

Årsredovisning 2024

Brf Kronan

717300-0329



JK UE SK
JK SK

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kronan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

JA VE SK
JK BR

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i tierp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1950-02-15. Stadgar registrerades 2012-05-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tierp 32:5	1951	tierp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 768 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sven Erik Lokander	Ordförande
Leif Andersson	Styrelseledamot
Ulf Enarsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Irma Elisabet Karlsson	Revisor
Sven-Erik Levin	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

JK HA UE SL
SD

Utförda historiska underhåll

2001 • installation fjärrvärme

2002 • målning av fasad röd

2008 • renovering av fönster
relining av avlopps stigarrör

2011 • nytt tak isolering av bjälklag

2014 • målning av fasad grön

2020 • anslutning av bredbandsfiber utfört

2020-2022 • isolering av grund och dränering utfört

Avtal med leverantörer

Bredband	Tierp Fiber Network AB
Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
El	Vattenfall
Fjärrvärme	TFAB
försäkring	Länsförsäkringar
Mark o dränering	Haglundsmaskin AB
Snöröjning	NJ Fastighetskonsult
VoA	TEMAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyrorna höjdes 1/1 2024 med 1158 kr/månad till 6950 kr/lgh.

samt parkering höjdes 50 kr och garage 50 kr/månad

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	687 049	571 076	511 208	495 076
Resultat efter fin. poster	141 785	-139 060	90 472	-452 155
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	45 000	30 000	15 000	15 000
Taxeringsvärde	5 848 000	5 848 000	5 848 000	4 718 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	724	657	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	97,3	97,3	99,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 612	2 713	2 814	2 911
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 612	2 713	2 814	2 911
Sparande per kvm totalyta, kr	248	-118	181	100
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	51	25	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	261	228	190	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	57	46	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	357	336	261	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,39	5,15	2,28	1,78
Räntekänslighet (%)	3,01	3,75	4,28	4,56

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 200	-	-	15 200
Fond, yttre underhåll	30 000	-	15 000	45 000
Balanserat resultat	-762 868	-139 060	-15 000	-916 928
Årets resultat	-139 060	139 060	141 785	141 785
Eget kapital	-856 728	0	141 785	-714 943

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-916 928
Årets resultat	141 785
Totalt	-775 143

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	15 000
Balanseras i ny räkning	-790 143
	-775 143

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	687 049	571 076
Övriga rörelseintäkter	3	4	437
Summa rörelseintäkter		687 053	571 513
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-360 100	-528 423
Övriga externa kostnader	8	-26 731	-24 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 648	-48 648
Summa rörelsekostnader		-435 479	-602 046
RÖRELSERESULTAT		251 574	-30 533
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		404	690
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-110 194	-109 217
Summa finansiella poster		-109 790	-108 527
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		141 785	-139 060
ÅRETS RESULTAT		141 785	-139 060

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	1 063 604	1 102 856
Markanläggningar	11	65 810	75 206
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 129 415	1 178 063
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 129 415	1 178 063
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 499	7 300
Övriga fordringar	13	19	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 964	18 306
Summa kortfristiga fordringar		27 482	25 669
Kassa och bank			
Kassa och bank		241 654	142 715
Summa kassa och bank		241 654	142 715
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		269 136	168 384
SUMMA TILLGÅNGAR		1 398 550	1 346 446

JK SA VE SC

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 200	15 200
Fond för yttre underhåll		45 000	30 000
Summa bundet eget kapital		60 200	45 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-916 928	-762 868
Årets resultat		141 785	-139 060
Summa fritt eget kapital		-775 143	-901 928
SUMMA EGET KAPITAL		-714 943	-856 728
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 006 308	2 083 908
Leverantörsskulder		9 630	21 983
Skatteskulder		1 257	1 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	96 299	95 662
Summa kortfristiga skulder		2 113 494	2 203 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 398 550	1 346 446

JK H VE SC SZ

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	251 574	-30 533
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	48 648	48 648
	300 222	18 115
Erhållen ränta	404	690
Erlagd ränta	-111 441	-107 995
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	189 186	-89 190
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 813	-2 398
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 834	31 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	176 539	-59 872
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-77 600	-77 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-77 600	-77 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	98 939	-137 472
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	142 715	280 187
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	241 654	142 715

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

JK A UE el SK

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kronan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2 - 3,3 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	667 200	556 020
Hysesintäkter, p-platser	19 800	15 056
Övriga intäkter	49	0
Summa	687 049	571 076

JK JA VE SE 522

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	5
Övriga rörelseintäkter	0	432
Summa	4	437

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Trädgårdsarbete	1 200	1 200
Snöskottning	22 564	31 752
Summa	23 764	32 952

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VA	0	179 480
El	0	558
Summa	0	180 038

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	27 473	39 506
Uppvärmning	200 530	174 994
Vatten	46 397	43 419
Sophämtning	16 478	14 890
Summa	290 878	272 809

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 418	29 912
Fastighetsskatt	13 040	12 712
Summa	45 458	42 624

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	320	0
Övriga förvaltningskostnader	4 243	3 635
Ekonomisk förvaltning	22 168	21 340
Summa	26 731	24 975

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	110 190	109 217
Övriga räntekostnader	4	0
Summa	110 194	109 217

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 046 025	2 046 025
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 046 025	2 046 025
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-943 169	-903 917
Årets avskrivning	-39 252	-39 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-982 421	-943 169
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 063 604	1 102 856
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 200</i>	<i>6 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 712 000	4 712 000
Taxeringsvärde mark	1 136 000	1 136 000
Summa	5 848 000	5 848 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187 979	187 979
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	187 979	187 979
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-112 773	-103 377
Årets avskrivning	-9 396	-9 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-122 169	-112 773
Utgående restvärde enligt plan	65 810	75 206

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	211 188	211 188
Utgående anskaffningsvärde	211 188	211 188
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-211 188	-211 188
Utgående avskrivning	-211 188	-211 188
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19	63
Summa	19	63

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 268	2 186
Försäkringspremier	11 947	10 578
Förvaltning	5 749	5 542
Summa	19 964	18 306

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,21 %	630 842	662 642
Swedbank	2025-03-28	4,21 %	630 841	662 641
Swedbank	2025-02-28	3,99 %	744 625	758 625
Summa			2 006 308	2 083 908
Varav kortfristig del			2 006 308	2 083 908

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 618 308 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.

JK JH UE SC 32

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 284	4 738
El	2 541	0
Uppvärmning	25 879	25 808
Vatten	3 425	3 499
Utgiftsräntor	3 120	4 367
Förutbetalda avgifter/hyror	60 050	57 250
Summa	96 299	95 662

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 298 000	2 298 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

hyreshöjning från 1/1 2025 med 350 kr/månad till 7300 kr/månad

JK JA UE SC
521

Underskrifter

Tierp 2025-01-30

Ort och datum

Sven Erik Lokander

Sven Erik Lokander
Ordförande

Leif Andersson

Leif Andersson
Styrelseledamot

Ulf Enarsson

Ulf Enarsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-15

Irma Elisabet Karlsson

Irma Elisabet Karlsson
Revisor

Sven-Erik Levin

Sven-Erik Levin
Revisor

Revisionsbetättelse

För

Bostadsrättsföreningen Kronan

Undertecknad som valts av årsmötet att granska föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2024 har efter genomgång inte funnit något att anmärka på.

Jag föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som granskningen omfattar.

Tierp den

2025-04-15



Irma Karlsson



Sven-Erik Levin