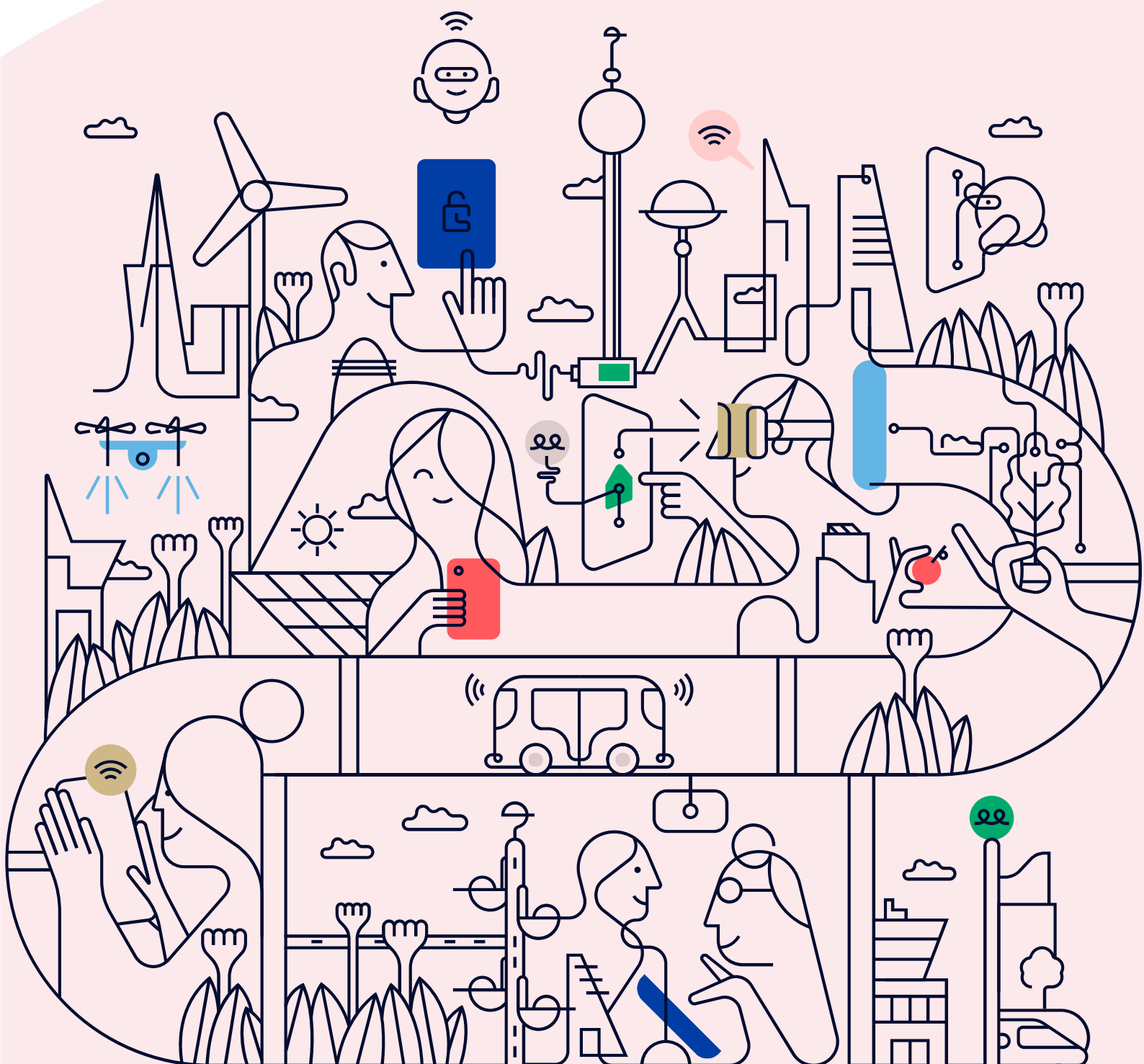




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kronobergsparken

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
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 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-18 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
VÅRDTORNET 5	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899

Värdeåret är 1929

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 374 kvm. Byggnadernas totalyta är 1374 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katarina Bergström	Ordförande
Bo Sahlberg	Styrelseledamot
Caroline Lindberg	Styrelseledamot
Hanna Beyer	Styrelseledamot
Felicia Knutas	Suppleant

Valberedning

Michaela Ivemark
Kalle Mobeck

Firmateckning

Två av styrelsen i förening

Revisorer

Hans Josefsson Revisor
Simon Beyer Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK - Ventexpert
Målning av gathusets tak - Opejra AB
- 2023** ● Rensning av avloppsbrunnar på gården - GR Avloppsrensning
Sotning av eldstäder och rökkanaler - Skorstensfejarna LJ
Beskrining av vildvinet
Totalrenovering av takterrassen - Aronsson Bygg AB
- 2020** ● Renovering av gatuhusets trapphus - Spånga Måleri
- 2019** ● Installation av säkerhetsdörrar - Säker Bostad
Renovering av altangolv - VE Stenentreprenader
Sotning av eldstäder och rökkanaler - Skorstensfejarna LJ
Renovering av gårdshusets trapphus - Spånga Måleri
- 2018** ● Stamspolning, Slamsugning - GR Avloppsrensning
OVK - Ventexpert
- 2016** ● Omläggning av taket på gårdshuset, Komplettering av taket på gathuset - DO Byggnadsplåtslageri
Lagning av putsskador - DO Byggnadsplåtslageri
Renovering av golven i gathusets trapphus, 1tr - 4tr - VE Stenentreprenader
- 2014** ● Putsning av entré mot gården - Nils Sandell Bygg
Byte av tvättmaskin och torktumlare - Elon Solna (Miele)
Målning av fönster mot gatan - Delér
Målning av entréparti och dörrar - Delér
Nytt lås och brytskydd, entrédörren - Kungslås
Lagning av golv barnvagnsförråd - Nils Sandell Bygg
- 2013** ● Renovering av fönster mot gården - Tumba Glas
- 2012** ● Kompletterande belysning på gården - Palmgren & Larsson
Rensning av avloppsbrunnar på gården - GR Avloppsrensning

- 2010** ● Gårdsrenovering inkl. nytt cykelförråd - KMG Byggentreprenader
Justering av värmesystem - Optimal Energi
Byte av undercentral, fjärrvärme - Fortum
Energibesiktning - Ecompaniet
Nya radiatorventiler och termostater - Optimal Energi
- 2009-2010** ● Radonmätning - Gat- och gårdshus
Renovering av muren på gården - Klas Ragnell & Norrorts Fasad
- 2009** ● Ommålning tak - Märsta Plåt & Bygg, gårdshuset.
Förråd gården - Barnvagnsförråd. Klas Ragnell
- 2008-2009** ● OVK - JG Ventilation
- 2008** ● Hemsida - BRUNET www.kronobergsparken.se
Garantibesiktning fönsterrenovering - Målerikonsult Eije Egarp
Nya balkonger mot gården - Fästeb
- 2007** ● Ommålning tak, gathuset - Renovator
- 2006** ● Nystallation hiss - Ny hissmaskin. Hissen
Ny tvättmaskin - Miele
- 2005** ● Renovering av balkonger mot gatan - Målning
- 2004** ● Ställdon blandningsventil - RB Rörteknik
Fönsterrenovering, gathuset - Kumlins
- 2001** ● Rörstambyte - Stam 1,2,3,5,6,8. Silverträdet AB
- 1996-1997** ● Omläggning av tak - Gathuset. Birka plåt
- 1993** ● Elstambyte - Nya elstigare. Furusunds El
- 1987** ● Omputsning av fasad - Gathus, yta under vildvin 1995
- 1979** ● Rörstambyte - Stam 4,7,9,10. Södermalms Rör

Planerade underhåll

- 2025** ● Relining av samlingsstammar i källarplan - RM Gruppen
Stamspolning och filmning - RM Spol
- 2026** ● Renovering av gathusets fönster

Avtal med leverantörer

Digital access	Stockholms Stadsnät
Ekonomisk förvaltning	SBC
El/Värme	Ellevio/Stockholm Exergi
Fastighetsförsäkring	Protector/Anticimex /Söderberg & Partners
Hemsida	BrfNet
Lägenhetsföteckning	SBC
Service av hiss	Hissen
Sophämtning	Stockholm Vatten & Avfall
Trappstädning	Skarings Fönsterputs & Städ
Vatten	Stockholm Vatten
Återvinning papper	PreZero Recycling

Övrig verksamhetsinformation

Brf Kronobergsparkens medlemmar får informationsmail varje månad, och hemsidan uppdateras kontinuerligt med nyheter och aktuell information om pågående projekt. Föreningen har en gårdsgrupp och städdag arrangeras årligen. Under vintertid ansvarar medlemmarna för snöskottning och sandning, medan sommarhalvåret innebär ansvar för att vattna växter och rengöra sopkärl.

Föreningen har låtit genomföra en besiktning av både gathusets och gårdshusets tak, som båda var utan anmärkning. Den obligatoriska OVK-besiktningen genomfördes med godkänt resultat.

Styrelsen har utarbetat en plan för föreningens systematiska brandskyddsarbete med dokumentation och rutiner (SRVFS 2004:3). Arbete pågår för att färdigställa en plan för dokumentation av rutiner och kontroller enligt Elsäkerhetsverkets föreskrift ELSÄK-FS 2022:3 för innehavare av elanläggningar. Styrelsen har även uppmärksammat det nya EU-direktivet EPBD, som kommer att skärpa kraven på energieffektivisering, däribland för bostadsrättsföreningar. Därför planerar styrelsen att kartlägga föreningens energiförbrukning och identifiera lämpliga åtgärder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året drabbades föreningen av en vattenskada från taket som påverkade två lägenheter. Återställningen genomfördes med gott resultat och finansierades med befintliga medel.

Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten. När ränteläget förbättras överväger styrelsen att binda föreningens lån, helt eller delvis.

Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen upprättat en flerårig likviditetsbudget för att kunna planera avgifterna över flera år. För 2025 planeras ingen höjning av avgifterna.

Under året höjdes avgifterna för att hantera effekterna av inflation och det höga ränteläget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15% och 2024-07-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 173 625	947 494	849 249	849 252
Resultat efter fin. poster	-330 881	-1 085 559	-1 817	61 603
Soliditet (%)	0	0	5	5
Yttre fond	934 012	955 168	949 366	705 122
Taxeringsvärde	59 000 000	59 000 000	59 000 000	35 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	854	688	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	99,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 779	3 779	3 270	3 270
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 779	3 779	3 270	3 270
Sparande per kvm totalyta, kr	-13	-622	131	139
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	28	27	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	194	151	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	34	32	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	256	210	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,04	5,79	-	-
Räntekänslighet (%)	4,42	5,49	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Under 2024 drabbades föreningen av en omfattande vattenskada. Tillsammans med förebyggande åtgärder för att minska risken för framtida vattenskador resulterade det i oförutsedda kostnader överstigande 250 000 kronor.

Samtidigt präglades det makroekonomiska läget av fortsatt höga rörliga räntor, vilket för föreningen innebar en genomsnittlig ränta på 5,1 %. Detta utgjorde en betydande belastning på föreningens ekonomiska resultat. För att skapa en mer stabil och förutsägbar kostnadsstruktur planerar föreningen att delvis binda sina lån i början av nästa år.

För att stärka likviditeten på lång sikt höjdes avgifterna med 32 % under 2024. Föreningen överväger även ytterligare åtgärder för att förbättra den ekonomiska situationen, inklusive möjligheten till kapitaltillskott från medlemmarna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	168 948	-	-	168 948
Upplåtelseavgifter	450 000	-	-	450 000
Fond, yttre underhåll	955 168	-80 156	59 000	934 012
Balanserat resultat	-1 317 243	-1 005 403	-59 000	-2 381 646
Årets resultat	-1 085 559	1 085 559	-330 881	-330 881
Eget kapital	-828 686	0	-330 881	-1 159 567

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 322 646
Årets resultat	-330 881
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-59 000
Totalt	-2 712 527
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	162 929
Balanseras i ny räkning	-2 549 598

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	1 178 950	947 494
Övriga rörelseintäkter	3	7 382	4 728
Summa rörelseintäkter		1 186 332	952 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 051 863	-1 517 295
Övriga externa kostnader	9	-56 750	-97 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 480	-150 480
Summa rörelsekostnader		-1 259 092	-1 764 885
RÖRELSERESULTAT		-72 760	-812 663
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 817	7 665
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-261 938	-280 561
Summa finansiella poster		-258 121	-272 896
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-330 881	-1 085 559
ÅRETS RESULTAT		-330 881	-1 085 559

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	3 968 859	4 119 339
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 968 859	4 119 339
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 968 859	4 119 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 772	529
Övriga fordringar	13	331 274	494 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 459	25 744
Summa kortfristiga fordringar		379 505	521 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		379 505	521 089
SUMMA TILLGÅNGAR		4 348 364	4 640 429

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		618 948	618 948
Fond för yttre underhåll		934 012	955 168
Summa bundet eget kapital		1 552 960	1 574 116
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 381 646	-1 317 243
Årets resultat		-330 881	-1 085 559
Summa fritt eget kapital		-2 712 527	-2 402 802
SUMMA EGET KAPITAL		-1 159 567	-828 686
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 192 691	5 192 691
Leverantörsskulder		153 067	116 763
Skatteskulder		1 875	2 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	160 298	157 060
Summa kortfristiga skulder		5 507 931	5 469 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 348 364	4 640 429

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-72 760	-812 663
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	150 480	150 480
	77 720	-662 183
Erhållen ränta	3 817	7 665
Erlagd ränta	-264 691	-276 603
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-183 154	-931 121
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 461	-18 479
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 569	136 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-153 046	-813 074
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-153 046	-113 074
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	480 177	593 251
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	327 132	480 177

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kronobergsparken 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	4 - 6,2 %
Byggnad	1,5 - 5,1 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 173 625	945 236
Pantsättningsavgift	1 146	1 050
Överlåtelseavgift	4 179	1 208
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 178 950	947 494

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 728
Övriga intäkter	7 382	0
Summa	7 382	4 728

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	11 938
Städning enligt avtal	32 688	29 753
Sotning	0	7 888
Besiktningar	9 875	0
Hissbesiktning	4 652	2 138
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 750	0
Gårdkostnader	3 933	5 754
Gemensamma utrymmen	2 827	445
Snöröjning/sandning	2 084	6 250
Serviceavtal	1 846	3 577
Förbrukningsmaterial	1 128	1 198
Summa	72 783	68 941

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	520
Tvättstuga	5 516	41 816
Dörrar och lås/porttele	23 583	8 025
VVS	17 588	0
Hissar	0	25 590
Tak	136 625	621 985
Fönster	0	155 125
Vattenskada	145 336	47 125
Summa	328 648	900 186

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	679	0
Entr/trapphus	0	80 156
Tak	162 250	0
Summa	162 929	80 156

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	30 991	38 902
Uppvärmning	252 689	267 019
Vatten	56 523	46 204
Sophämtning/renhållning	22 516	19 321
Summa	362 719	371 446

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 188	41 000
Kabel-TV	5 877	4 773
Bredband	22 749	20 603
Fastighetsskatt	30 970	30 191
Summa	124 784	96 567

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 385	3 605
Inkassokostnader	463	1 725
Fritids och trivselkostnader	598	0
Föreningskostnader	1 288	2 073
Förvaltningsarvode enl avtal	36 996	35 508
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	1 576
Korttidsinventarier	0	610
Administration	4 276	7 382
Konsultkostnader	0	38 263
Bostadsrätterna Sverige	0	4 530
Summa	56 750	97 110

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	261 920	280 561
Dröjsmålsränta	18	0
Summa	261 938	280 561

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 167 461	6 167 461
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 167 461	6 167 461
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 048 122	-1 897 642
Årets avskrivning	-150 480	-150 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 198 602	-2 048 122
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 968 859	4 119 339
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>950 000</i>	<i>950 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	59 000 000	59 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 663	53 663
Utgående anskaffningsvärde	53 663	53 663
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53 663	-53 663
Utgående avskrivning	-53 663	-53 663
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 545	13 042
Övriga kortfristiga fordringar	1 597	1 597
Transaktionskonto	213 015	125 740
Borgo räntekonto	114 116	354 437
Summa	331 274	494 816

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 029	0
Förutbet försäkr premier	22 347	20 500
Förutbet kabel-TV	839	0
Förutbet bredband	5 244	5 244
Summa	41 459	25 744

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,60 %	900 000	900 000
SEB	2026-03-28	3,44 %	885 909	885 909
SEB	2026-03-28	3,38 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-06-28	3,63 %	806 782	806 782
SEB	2026-03-28	3,44 %	300 000	300 000
SEB	2027-03-28	3,53 %	600 000	600 000
SEB	2025-04-28	3,57 %	700 000	700 000
Summa			5 192 691	5 192 691
Varav kortfristig del			5 192 691	5 192 691

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 192 691 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	155	0
Uppl kostn el	2 811	2 840
Uppl kostnad Värme	32 052	36 193
Uppl kostn räntor	7 289	10 042
Uppl kostn vatten	8 903	6 710
Uppl kostnad Sophämtning	3 924	2 447
Förutbet hyror/avgifter	105 164	98 828
Summa	160 298	157 060

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 498 000	4 498 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen kommer under första kvartalet 2025 att låta utföra relining av samlingsstammarna i bottenplattan. Styrelsen överväger om det finns behov av att ta upp ett lån för att finansiera denna åtgärd.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Bo Sahlberg
Styrelseledamot

Caroline Lindberg
Styrelseledamot

Hanna Beyer
Styrelseledamot

Katarina Bergström
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Hans Josefsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2025 18:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

r1-yMJh1eeg

ENVELOPE ID:

SJeyz1h1ggl-r1-yMJh1eeg

DOCUMENT NAME:

Brf Kronobergsparken, 702001-2071 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA BEYER hanna.beyer@tre.se	Signed Authenticated	30.04.2025 16:11 30.04.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 80.251.192.97
2. Åsa Katarina Bergström katarinabergstrom15@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 17:48 30.04.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.137.46
3. CAROLINE EMMA PERNILLA LINDBERG carolinelindberg95@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 08:42 01.05.2025 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 212.14.119.79
4. BO SAHLBERG bo.sahlberg@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 18:07 03.05.2025 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.65.81
5. HANS JOSEFSSON hans.f.josefsson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 18:25 03.05.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 176.69.162.211

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse - Brf Kronobergsparken, org.nr. 702001-2071

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Kronobergsparken för år 2024.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och dess finansiella resultat för år 2024.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- fastställer att medlen enligt årsredovisningen disponeras enligt styrelsens förslag
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024

Stockholm den 30 april 2025

.....

Hans Josefsson

Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2025 18:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 16:09

DOCUMENT ID:

S1efk3yxgx

ENVELOPE ID:

rkJz13yxgx-S1efk3yxgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Kronobergsparken.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JOSEFSSON	 Signed	03.05.2025 18:26	eID	Swedish BankID
hans.f.josefsson@gmail.com	Authenticated	03.05.2025 18:25	Low	IP: 176.69.162.211

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed