

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Kronan 4  
Org nr: 724000-0278



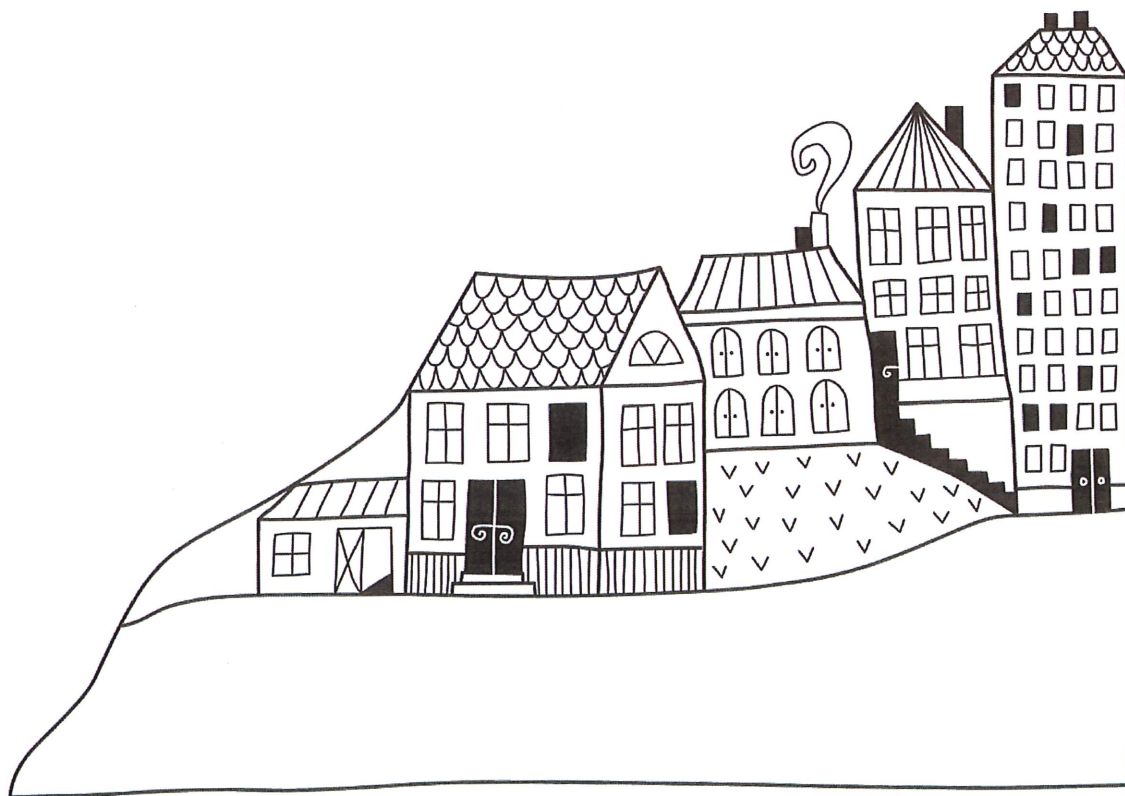


---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 7  |
| Balansräkning.....          | 8  |
| Kassaflödesanalys.....      | 10 |
| Noter.....                  | 11 |

Bilagor  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kronan 4 får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Motala kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 211 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -75 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronan 4 i Motala kommun med 18 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastighetens adress är Norra Herrgårdsgatan 86.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 5     |
| 2 rum och kök | 8     |
| 3 rum och kök | 5     |

Total tomtarea 1 695 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 1 104 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 11 017 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 11 017 000 kr

Riksbyggens kontor i Linköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 51 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Föregående års utförda underhåll:

| Beskrivning | Belopp |
|-------------|--------|
| Låssystem   | 19 336 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag    | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------|-------------------------------|
| Stig Häggkvist      | Ordförande | 2024                          |
| Fredrik Hultebbring | Ledamot    | 2024                          |
| Moa Lindgren        | Ledamot    | 2024                          |
| Styrelsesuppleanter | Uppdrag    | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Sebastian Karlsson  | Suppleant  | 2024                          |
| Simon Kling         | Suppleant  | 2024                          |
| Stefan Saveski      | Suppleant  | 2024                          |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer          | Uppdrag                       | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Göran Wiggström              | Förtroendevald revisor        | 2024                          |
| Revisorssuppleanter          | Mandat t.o.m ordinarie stämma |                               |
| Gunilla Burmansson           | 2024                          |                               |
| Valberedning                 | Mandat t.o.m ordinarie stämma |                               |
| Stig Häggkvist och styrelsen | 2024                          |                               |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2024-03-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 833 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i kr                                | 2023     | 2022    | 2021     | 2020     | 2019    |
|-----------------------------------------------|----------|---------|----------|----------|---------|
| Nettoomsättning                               | 916 980  | 880 860 | 880 860  | 880 860  | 870 387 |
| Resultat efter finansiella poster             | -286 231 | -79 836 | -147 787 | -278 053 | -34 811 |
| Soliditet %                                   | -25      | -17     | -14      | -11      | -5      |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 100      | 100     | 99       | 99       | 99      |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt     | 844      | 797     | 797      | 797      | 788     |
| Energikostnad kr/kvm                          | 263      | 242     | 244      | 225      | 228     |
| Sparande kr/kvm                               | -68      | 136     | 57       | 137      | 166     |
| Skuldsättning kr/kvm                          | 4 554    | 4 591   | 4 636    | 4 663    | 4 708   |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 4 554    | 4 591   | 4 636    | 4 663    | 4 708   |
| Räntekänslighet %                             | 5,4      | 5,8     | 5,8      | 5,8      | 6,0     |

#### Upplysning förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -286 231 kr för räkenskapsåret 2023-01-01 till 23-12-31. Orsaken till det negativa resultatet är ökade driftkostnader samt ökade räntekostnader. Föreningen har bestämt sig för att höja årsavgifterna under 2024 för att klara ökade kostnader.

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                 | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 18 850          | 48 664          | -731 784            | -79 836        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                 | -79 836             | 79 836         |
| Reservering underhållsfond        |                 | 34 000          | -34 000             |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | 0               | 0                   |                |
| Årets resultat                    |                 |                 |                     | -286 231       |
| Vid årets slut                    | 18 850          | 82 664          | -845 620            | -286 231       |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                    | -811 620          |
| Årets resultat                         | -286 231          |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -34 000           |
| <b>Summa</b>                           | <b>-1 131 850</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 131 850**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 916 980                  | 880 860                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 15 600                   | 3 310                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>932 580</b>           | <b>884 170</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -601 754                 | -477 319                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -150 171                 | -162 214                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -26 960                  | -15 771                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -210 911                 | -210 911                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-989 796</b>          | <b>-866 214</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>-57 216</b>           | <b>17 956</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |       | 0                        | 5 469                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 537                      | 2 294                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -229 551                 | -105 554                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-229 014</b>          | <b>-97 791</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-286 231</b>          | <b>-79 836</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-286 231</b>          | <b>-79 836</b>           |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |            |            |
| Anläggningstillgångar                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnader och mark                           | Not 8  | 3 857 459  | 4 068 370  |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 3 857 459  | 4 068 370  |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 3 857 459  | 4 068 370  |
| Omsättningstillgångar                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Övriga fordringar                            |        | 4 744      | 3 715      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 9  | 49 327     | 65 696     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 54 071     | 69 411     |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               | Not 10 | 250 703    | 367 378    |
| Summa kassa och bank                         |        | 250 703    | 367 378    |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 304 773    | 436 789    |
| Summa tillgångar                             |        | 4 162 232  | 4 505 159  |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |           |
|----------------------------------------------|------------|------------|-----------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |            |            |           |
| Eget kapital                                 |            |            |           |
| Bundet eget kapital                          |            |            |           |
| Medlemsinsatser                              | 18 850     | 18 850     |           |
| Fond för yttre underhåll                     | 82 664     | 48 664     |           |
| Summa bundet eget kapital                    | 101 514    | 67 514     |           |
| Fritt eget kapital                           |            |            |           |
| Balanserat resultat                          | -845 620   | -731 784   |           |
| Årets resultat                               | -286 231   | -79 836    |           |
| Summa fritt eget kapital                     | -1 131 850 | -811 620   |           |
| Summa eget kapital                           | -1 030 336 | -744 106   |           |
| SKULDER                                      |            |            |           |
| Kortfristiga skulder                         |            |            |           |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 11     | 5 028 055  | 5 068 05  |
| Leverantörsskulder                           |            | 22 834     | 63 726    |
| Skatteskulder                                |            | 2 675      | 1 415     |
| Övriga skulder                               | Not 12     | 2 663      | 3 870     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13     | 136 342    | 112 199   |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 5 192 568  | 5 249 265 |
| Summa eget kapital och skulder               |            | 4 162 232  | 4 505 159 |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Den löpande verksamheten                                                     |            |            |
| Resultat efter finansiella poster                                            | -286 231   | -79 836    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.                    |            |            |
| Avskrivningar                                                                | 210 911    | 210 911    |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -75 320    | 131 075    |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                |            |            |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                              | 15 340     | -3 149     |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                                 | -16 696    | -28 732    |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     | -76 676    | 99 194     |
| Investeringsverksamheten                                                     |            |            |
| Summa kassaflöde från investeringsverksamheten                               | 0          | 0          |
| Finansieringsverksamheten                                                    |            |            |
| Förändring av skuld                                                          | -40 000    | -50 000    |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    | -40 000    | -50 000    |
| Årets kassaflöde                                                             | -116 676   | 49 194     |
| Likvidamedel vid årets början                                                | 367 378    | 318 184    |
| Likvidamedel vid årets slut                                                  | 250 702    | 367 378    |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Avskrivning<br>t.o.m |
|-----------------------|---------------------|----------------------|
| Byggnader             | Linjär              | 2039                 |
| Inventarier           | Linjär              | 2019                 |
| Tillkommande utgifter | Linjär              | 2039                 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 919 200                  | 880 380                  |
| Hyror, bostäder              | 480                      | 480                      |
| Rabatter                     | -2 700                   | 0                        |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>916 980</b>           | <b>880 860</b>           |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                      | 12 150                   | 0                        |
| Övriga ersättningar                    | 3 151                    | 3 133                    |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -1                       | -3                       |
| Övriga rörelseintäkter                 | 300                      | 180                      |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>15 600</b>            | <b>3 310</b>             |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | 0                        | -19 336                  |
| Reparationer                         | -51 251                  | -31 490                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -28 602                  | -27 342                  |
| Försäkringspremier                   | -33 102                  | -31 604                  |
| Kabel- och digital-TV                | -40 752                  | -18 713                  |
| Serviceavtal                         | -13 712                  | -1 493                   |
| Obligatoriska besiktningar           | -4 726                   | -16 762                  |
| Övriga utgifter, köpta tjänster      | 0                        | -1 266                   |
| Förbrukningsinventarier              | -101 690                 | -24 507                  |
| Vatten                               | -48 473                  | -43 594                  |
| Fastighetsel                         | -62 238                  | -53 971                  |
| Uppvärmning                          | -179 392                 | -169 120                 |
| Sophantering och återvinning         | -37 816                  | -36 277                  |
| Förvaltningsarvode drift             | 0                        | -1 844                   |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-601 754</b>          | <b>-477 319</b>          |

# Not 5 Övriga externa kostnader

|                                            | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -106 920                 | -101 931                 |
| IT-kostnader                               | -10 485                  | -23 956                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | 0                        | -20 243                  |
| Kreditupplysningar                         | -675                     | -880                     |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -3 150                   | -2 657                   |
| Representation                             | -680                     | -1 730                   |
| Kontorsmateriel                            | 0                        | -6 348                   |
| Bankkostnader                              | -1 847                   | -2 325                   |
| Övriga externa kostnader                   | -26 414                  | -2 144                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-150 171</b>          | <b>-162 214</b>          |

# Not 6 Personalkostnader

|                                                       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -18 000                  | -9 000                   |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -3 000                   | -3 000                   |
| Sociala kostnader                                     | -5 960                   | -3 771                   |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-26 960</b>           | <b>-15 771</b>           |

# Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

|                                                                                          | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -205 000                 | -205 000                 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                                                      | -5 911                   | -5 911                   |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-210 911</b>          | <b>-210 911</b>          |

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader                                              | 8 200 000         | 8 200 000         |
| Tillkommande utgifter                                  | 118 218           | 118 218           |
|                                                        | <b>8 318 218</b>  | <b>8 318 218</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                   |                   |
| Tillkommande utgifter                                  | 0                 | 0                 |
|                                                        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>8 318 218</b>  | <b>8 318 218</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader                                              | -4 221 279        | -4 016 279        |
| Tillkommande utgifter                                  | -28 570           | -22 659           |
|                                                        | <b>-4 249 849</b> | <b>-4 038 938</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -205 000          | -205 000          |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter                | -5 911            | -5 911            |
|                                                        | <b>-210 911</b>   | <b>-210 911</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-4 460 760</b> | <b>-4 249 849</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>3 857 458</b>  | <b>4 068 369</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                   |                   |
| Byggnader                                              | 3 773 721         | 3 978 721         |
| Tillkommande utgifter                                  | 83 737            | 89 738            |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                   |                   |
| Bostäder                                               | 11 017 000        | 11 017 000        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>11 017 000</b> | <b>11 017 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>8 800 000</i>  | <i>8 800 000</i>  |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>2 217 000</i>  | <i>2 217 000</i>  |

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 35 682        | 33 102        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 0             | 25 483        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 10 404        | 5 364         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 1 748         | 1 747         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 1 493         | 0             |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>49 327</b> | <b>65 696</b> |

**Not 10 Kassa och bank**

|                             | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Handkassa                   | 0              | 15 000         |
| Bankmedel                   | 76             | 76             |
| Transaktionskonto           | 250 627        | 352 302        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>250 703</b> | <b>367 378</b> |

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

|                                                                       | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Inteckningslån                                                        | 5 028 055  | 5 068 055  |
| Nästa års omförhandlingar av kortfristiga skulder till kreditinstitut | -4 988 055 | -5 028 055 |
| Nästa års amortering på kortfristiga skulder till kreditinstitut      | -40 000    | -40 000    |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                               | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld        | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld        |
|--------------|------------|---------------------|------------------|-------------------------|--------------------|------------------|
| SWEDBANK     | 4,985%     | 2023-06-28          | 5 068 055        | 0                       | 40 000             | 5 028 055        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>5 068 055</b> | <b>0</b>                | <b>40 000</b>      | <b>5 028 055</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår omsätts föreningens fastighetslån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

**Not 12 Övriga skulder**

|                                    | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder     | 2 663        | 2 663        |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 0            | 1 207        |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>2 663</b> | <b>3 870</b> |

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 3 770          | 3 770          |
| Upplupna räntekostnader                                   | 2 104          | 1 536          |
| Upplupna elkostnader                                      | 7 656          | 6 624          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 4 089          | 0              |
| Upplupna värmekostnader                                   | 27 476         | 25 384         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 3 172          | 671            |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 12 000         | 12 000         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 76 075         | 62 214         |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>136 342</b> | <b>112 199</b> |

|                               |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not Ställda säkerheter</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
| Fastighetsinteckningar        | 6 053 000         | 6 053 000         |

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

2024-05-27

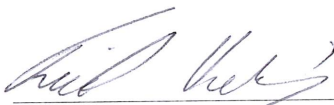
Motala, datum enligt digital signering



Stig Häggkvist



Moa Lindgren



Fredrik Hulteborg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering



Göran Wiggström

Förtroendevald revisor



# Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Kronan 4 organisationsnummer 724000-0278

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i BRF Kronan 4 för räkenskapsåret 2023. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Motala den 24/3 2024

  
Göran Wiggström  
Förtroendevald revisor

