

Årsredovisning
för
BRF Kronan i Tumba
769609-1615

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Revisionsberättelse	Bilaga

Styrelsen för BRF Kronan i Tumba får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

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 Botkyrka.

Föreningen har under 2024 uppdaterat stadgarna och de nya stadgarna har registrerats hos Bolagsverket 2024-06-24.

Styrelsen och övriga funktionärer

Efter ordinarie föreningsstämma 2024-04-25 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Anita Söderholm	Ordförande
Erika Backlund	Ledamot
Viktor Waldhagen	Ledamot
Annelie Hammarfeldt	Ledamot
Martin Larsson	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2026
2026
2025
2025
2026

Styrelsesuppleanter

Martin Schmidt

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Ordinarie Revisorer

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Vald t.o.m. årsstämman

2025

Revisorssuppleant

Borev revision AB

Vald t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Annelie Hammarfeldt
Erika Backlund

Sammanställande

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

Övriga förtroendevalda

Anita Söderholm
Erika Backlund

Repr. Tumba Park sff
Repr. Tumba Park sff

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kronan 3 och Kronan 4 i Botkyrka kommun med 100 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004-2005. Fastigheternas adress är Munkhättevägen 25-29 i Tumba.

Föreningen äger marken där fastigheterna är uppförda.

Fastigheterna ingår i Tumba Park Samfällighetsförening som driver och förvaltar gemensamhetsanläggningarna Botkyrka Kronan GA:5 och Botkyrka Kronan GA:6. Botkyrka Kronan GA:5 innefattar vägar, avloppsanläggning för dagvatten, elledningar och gatubelysning för tillfartsvägar inom området samt grönområden och gästparkeringar inom området. Botkyrka Kronan GA:6 innefattar parkeringar och garage till fastigheterna inom området.

Årets taxeringsvärde:	126 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	126 200 000 kr

Underhåll

Årets Underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 395 317 kr. I dessa kostnader ingår bland annat underhållskostnader för byte av ventilationsfilter för 26 956 kr, genomförd stamspolning av avloppsstammar för 128 125 kr samt underhållsarbete på föreningens innergård 39 375 kr.

Föreningen drabbades av ytterligare 4 vattenskador i 3 lägenheter och återställningen av dessa har kostat 111 968 kr. Ingen av skadorna har kommit upp i belopp som överstiger försäkringsbolagets självrisk, så ingen försäkringsersättning har utbetalats.

Underhållsplan

Föreningens har under 2024 uppdaterat underhållsplanen och underhållsbehovet för de kommande 30 åren bedöms till 27 212 100 kr. Detta innebär en årlig avsättning med 907 100 kr. Avsättning för verksamhetsåret föreslås i resultatdispositionen till 907 100 kr i enlighet med den uppdaterade underhållsplanen.

Bostäder

Lägenhetsfördelning:

Antal	Typ
30 st	1 Rok
47 st	2 Rok
23 st	3 Rok

Total bostadsarea: 6 170 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Årsavgifter

Föreningen ändrade årsavgiften senast den 1 januari 2024 då avgiften höjdes med 7 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften den 1 januari 2025 med 4% för att möta de fortsatt höjda taxorna för fjärrvärme, vatten, fastighetsel och avfallshantering samt de kommande räntehöjningarna vid omförhandling av föreningens lån.

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal för ekonomisk förvaltning med KubRik Ekonomi.

Avtal

Föreningen har följande tecknade avtal:

KubRik Ekonomi	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Städa rent TW AB	Lokalvård
Det Gröna Ute- och Innemiljö AB	Trädgårdsskötsel
Tumba Park samfällighetsförening	Vinterskötsel
City Hiss AB	Hissar
Tele 2 AB (tidigare ComHem)	Kabel TV & Bredband
Bergs Lås AB	Föreningens kodlås & Porttelefonisystem
NOHA	Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)
Chemiclean Systems AB	Rengöring värmesystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret skött löpande reparationer och underhåll av föreningens fastigheter. Under året drabbades föreningen av 4 vattenskador i 3 av bostadsrättslägenheterna, vilket togs omhand och reparerades med hjälp av Humidus AB (avdelningen för Fukt- & Vattenskador).

Under året har föreningen uppdaterat sina stadgar. Stadgarna beslutades vid ordinarie årsstämma den 25 april och extra föreningsstämma den 1 juni 2024. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 24 juni 2024.

Under våren genomfördes stamspolning i samtliga avloppsstammar i samarbete med MASAB.

Cykelrensning genomfördes i föreningens cykel-/barnvagnsrum under hösten.

Måsfågelsäkring på taket Munkättevägen 27 har genomförts under hösten.

Föreningen har funnits representerade i Tumba Park samfällighetsförenings styrelse som handhar parkeringar, garage och gemensamma vägar.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till: 129 st (127 st fg år)

Överlåtelse

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Årsstämman

Föreningen höll ordinarie årsstämma den 25 april 2024.

Gällande föreningsstadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-06-24.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 691	6 275	6 051	5 581
Årets resultat	-271	-275	-2 301	-741
Soliditet (%)	59	58	57	58
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 020	954	916	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 390	7 767	8 140	8 351
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 390	7 767	8 140	8 351
Sparande per kvm (kr/kvm)	341	319	297	0
Räntekänslighet (%)	7	8	9	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220	198	180	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	94	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på kraftigt höjd ränta vid omsättning av ett av föreningens lån samt höjda driftkostnader gällande värme, el, vatten och sophämtning. Föreningen kommer att höja avgifterna för bostadsrätter med 4% från 1 januari 2025 för att täcka uppkommen förlust.

Under kommande år ska lån omförhandlas där räntekostnaderna förväntas sjunka.

För att klara föreningens framtida ekonomiska åtaganden kan finansiering behöva ske genom justering av avgifterna för bostadsrätterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 135 500	1 720 633	-1 973 542	-275 478	68 607 113
Disposition av föregående års resultat:			-275 478	275 478	0
Avsättning Fond yttre UH		225 000	-225 000		0
Årets resultat				-270 764	-270 764
Belopp vid årets utgång	69 135 500	1 945 633	-2 474 020	-270 764	68 336 349

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 474 021
årets förlust	-270 764
	-2 744 785

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	907 100
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-128 125
i ny räkning överföres	-3 523 760
	-2 744 785

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



BRF Kronan i Tumba
Org.nr 769609-1615

6 (17)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 690 724	6 275 006
Övriga intäkter		231	53 979
		6 690 955	6 328 985
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-200 861	-231 339
Planerat underhåll	4	-194 456	-58 410
Driftskostnader	5	-2 815 651	-2 643 248
Övriga kostnader	6	-314 222	-298 897
Personalkostnader	7	-174 639	-216 923
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-2 182 789	-2 182 789
		-5 882 618	-5 631 606
Rörelseresultat		808 337	697 379
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 747	8 898
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 092 849	-981 755
		-1 079 102	-972 857
Resultat efter finansiella poster		-270 765	-275 478
Resultat före skatt		-270 765	-275 478
Årets resultat		-270 764	-275 478



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	111 682 838	113 728 166
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	824 765	962 226
		112 507 603	114 690 392

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	11	0	1 000 000
		0	1 000 000
		112 507 603	115 690 392

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	1 225
Övriga fordringar		0	2 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	200 430	229 257
		200 430	233 041

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	13	1 000 000	0
		1 000 000	0

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 149 841	1 611 725
		2 350 271	1 844 766

SUMMA TILLGÅNGAR

114 857 874

117 535 158

BRF Kronan i Tumba
Org.nr 769609-1615

8 (17)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

69 135 500

69 135 500

Fond för yttre underhåll

1 945 633

1 720 633

71 081 133

70 856 133

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 474 021

-1 973 543

Årets resultat

-270 764

-275 478

-2 744 785

-2 249 021

Summa eget kapital

68 336 348

68 607 112

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

15

38 200 000

37 550 000

Summa långfristiga skulder

38 200 000

37 550 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

7 400 000

10 375 000

Leverantörsskulder

59 958

142 282

Aktuella skatteskulder

9 836

13 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

851 732

847 114

Summa kortfristiga skulder

8 321 526

11 378 046

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

114 857 874

117 535 158

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-270 764	-275 478
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 182 789	2 182 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 912 025	1 907 311
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	1 225	8 379
Förändring av kortfristiga fordringar	31 385	28 075
Förändring av leverantörsskulder	-82 324	42 829
Förändring av kortfristiga skulder	805	-12 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 863 116	1 973 669
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 325 000	-2 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 325 000	-2 300 000
Årets kassaflöde	-461 884	-326 331
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 611 725	1 938 055
Likvida medel vid årets slut	1 149 841	1 611 724

2

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och restpost	1%
Fönster, Fasad, Stammar, El	2%
Tak- & Plåtarbeten, Hisskorgar	2,5%
Ventilation	3,3%
Undercentral & Värmepump, Trapphus, Hissmaskin	4%
Porttelefoni	10%
Postboxar & Infotavlor	10%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Kostnad för hushållsel ingår inte denna kostnad.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder *	6 298 850	5 888 218
Hyror garage och parkeringsplatser	356 790	367 626
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	21 320	7 954
Avgift för andrahandsuthyrning	9 984	5 268
Övriga fakturerade kostnader (passerbrickor, påminnelseavgifter)	3 780	5 940
	6 690 724	6 275 006

*) i årsavgiften ingår värme, el i gemensamma utrymmen (ej husållsel), varm- och kallvatten, Kabel-TV (grundutbud), Bredband och IP-telefoni.

Not 3 Reparationer

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Bostäder	1 913	3 113
Gemensamma utrymmen	0	2 298
Garage och parkeringsplatser	3 883	0
Elinstallationer	-157	8 305
Vatten/avlopp	1 225	19 582
Värme	23 796	15 229
Övriga installationer	43 487	21 415
Huskropp	12 324	50 273
Markytor	2 422	2 840
Vattenskador	111 968	108 284
	200 861	231 339

Not 4 Planerat underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Vatten/avlopp	128 125	0
Ventilation	26 956	25 310
Huskropp	0	33 100
Markytor	39 375	0
	194 456	58 410

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Uppvärmning	991 728	902 149
El	102 719	89 800
Fastighetsskötsel	167 940	161 308
Vatten	265 506	229 935
Kommunal Fastighetsavgift & fastighetsskatt	163 000	158 900
Kabel TV/Kollektivt bredband	176 037	170 624
Fastighetsförsäkring	69 402	57 834
Trädgårsskötsel	136 374	117 000
Snö- och halkbekämpning	34 166	55 943
Sophantering och Återvinning	156 477	155 994
Städning gemensamma utrymmen	243 929	245 110
Hissbesiktningar/Hisserviceavtal	12 000	11 550
Samfällighetsavgift Tumba Park samfällighetsförening	197 538	213 972
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	5 295	7 064
Avflyttningskontroller	37 125	9 375
Drift passagesystem/vattenrening värmesystem	26 601	21 963
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	29 814	34 727
	2 815 651	2 643 248

Not 6 Övriga Externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kamera! Förvaltning	155 624	206 922
Ersättningar till revisor	30 650	23 125
Möteskostnader	9 512	5 295
Övriga förvaltningskostnader	1 600	1 000
Representation	1 326	4 006
Kontorsmaterial/Trycksaker	10 285	3 363
Telefon/porto/datakommunikation	13 830	13 814
Medlemsavgift Bostadsrätterna	7 880	7 880
Bankkostnader	7 166	7 116
Övriga externa kostnader	17 802	26 376
Konsultarvoden (Upprättande av UH-plan + Ljudmätning)	58 547	0
	314 222	298 897

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	135 720	145 800
Arbete i föreningen	4 800	26 100
Reskostnadsersättning/bilersättning/biljetter	252	1 048
	140 772	172 948
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	33 867	43 975
	33 867	43 975
Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader	174 639	216 923

Not 8 Avskrivningar av materialla anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avskrivning ursprungliga komponenter	1 910 612	1 910 612
Avskrivning byggnadens nya komponenter	20 730	20 730
Avskrivningar på maskiner och inventarier	137 461	137 461
Avskrivningar på utbytta komponenter	113 986	113 986
	2 182 789	2 182 789

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 058 853	133 058 853
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 058 853	133 058 853
Ingående avskrivningar	-19 330 687	-17 285 359
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-2 045 328	-2 045 328
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 376 015	-19 330 687
Utgående redovisat värde	111 682 838	113 728 166
Taxeringsvärden byggnader	97 000 000	97 000 000
Taxeringsvärden mark	29 200 000	29 200 000
	126 200 000	126 200 000
Bokfört värde byggnader	78 682 838	80 726 166
Bokfört värde mark	33 000 000	33 000 000
	111 682 838	113 726 166



Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 374 610	1 374 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 374 610	1 374 610
Ingående avskrivningar	-412 384	-274 923
Årets avskrivningar	-137 461	-137 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-549 845	-412 384
Utgående redovisat värde	824 765	962 226

Not 11 Fasträntekonto SEB

Avser likvida medel placerade i fasträntekonto SEB (Bundna till 2025-08-15) Ränta under bindningstiden är 0,49%/år

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
Omklassificeringar	-1 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 000 000
Utgående redovisat värde	0	1 000 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	77 729	69 402
Förutbetald fastighetsskötsel	43 583	41 985
Förutbetald samfällighetsavgift	0	49 208
Förutbetald Kabel TV/Bredband	43 189	44 285
Förutbetald medlemsavgift Bostadsrätterna	7 880	7 880
Upplupen ränteintäkt SEB	21 407	16 497
Förutbetalda Serviceavtal	3 987	0
Förutbetalda kostnader fastighetsnät	2 655	0
	200 430	229 257

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Namn			
SEB Fasträntekonto (Utbetalas 2025-08-15)	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000	1 000 000

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 775 000	18 400 000
	15 775 000	18 400 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	1,82	2031-10-24	7 925 000	8 125 000
Swedbank	0,99	2028-10-25	6 650 000	6 850 000
Swedbank	1,28	2030-08-23	6 625 000	6 825 000
Swedbank	1,28	2029-08-24	3 850 000	4 050 000
Swedbank	3,90	2027-08-25	6 300 000	6 700 000
Swedbank	4,81	2025-09-25	0	6 200 000
Swedbank	3,14	2032-08-25	8 250 000	0
			39 600 000	38 750 000

Beräknad amortering på långfristiga lån nästkommande år	1 400 000	1 300 000
--	-----------	-----------

Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Planerad amortering på långfristiga lån nästkommande år	1 400 000	1 300 000
Swedbank 1,77% Ränteändras 24-08-23	0	9 075 000
Swedbank 4,81% Ränteändras 25-09-25	5 800 000	0
Planerad amortering på kortfristigt lån nästkommande år	200 000	0
	7 400 000	10 375 000

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med RevU18 som kortfristig del av ett lån.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	114 710	112 275
Upplupen värmekostnad	118 605	132 323
Upplupna elkostnader	9 128	6 869
Upplupen kostnad snöröjning	5 605	5 217
Upplupen kostnad revision	28 000	24 500
Upplupna reparationskostnader	8 431	6 563
Övriga upplupna kostnader	3 281	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	563 972	559 367
	851 732	847 114

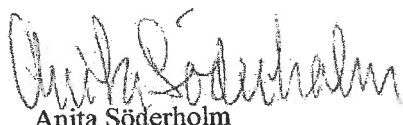
Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut att rapportera vid upprättandet av bokslutet.

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 700 000	61 700 000
	61 700 000	61 700 000

Tumba den 25 februari 2025



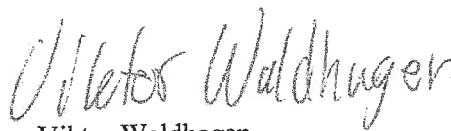
Anita Söderholm
Ordförande



Martin Larsson



Erika Backlund



Viktor Waldhagen



Annelie Hammarfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-21



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronan i Tumba, org.nr 769609-1615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronan i Tumba för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronan i Tumba för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 21 mars 2025



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor