

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONAN ÄLMHULT

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Kronan, Älmhult, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Bénédicte Haid, ordförande

Peter Haid

Anders de Flon

Karl Tammi

Magnus Elm

Tekla Frostensson, suppl.

Niclas Bozic, revisorsuppl.

Revisor

Anita Elm

Anställd personal

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma avseende verksamhetsåret 2023 hölls 2024-04-08.

Verksamheten

Föreningen har genomfört en gemensam städdag den 16 maj 2024.

Styrelsen har arbetat med att få in offerter vad gäller snöröjning.

Hängrännorna har inspekterats. Skall röjas nästa år (2025).

Styrelsen arbetar kontinuerligt med planering av ett soprum enligt bestämmelser från Kommunen och SSAM. Detta skall vara klart 2026.

Förslag till medeldisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat +22.399:- kronor balanseras i ny räkning.

Resultat och ekonomisk ställning

Föreningens resultat och ekonomiska ställning för de två senaste räkenskapsåren framgår av efterföljande balans och resultaträkning.

Älmhult 2025-04-08



Bénédicte Haid



Anders de Flon



Peter Haid



Karl Tammi



Magnus Elm

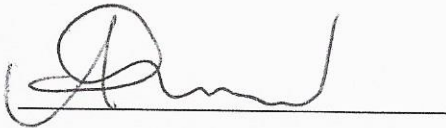
Revisionsberättelse

Undertecknad av Bostadsrättsföreningen Kronan vald revisor, har granskat räkenskaperna och förvaltning för år 2024.

Revisionen har utförts enligt god sed.

Jag har inte funnit anledning till anmärkning å de redovisningshandlingar och verifikationer som överlämnats till mig, varför jag tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen och kassaförvaltare.

Älmhult den 1 april 2025

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Anita Elm', written over a horizontal line.

Anita Elm

BRF KRONAN

Älmhult

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

2024-12-31

2023-12-31

Omsättningstillgångar

Kassa och bank	294479	52558
Bostadsrättsbevis	70	70
Kundfordringar	16262	14874
Övriga korfristiga fordringar - skattekontot	4164	5429
Skattefordring	123	
	315098	72931

Anläggningstillgångar

Fastighet	1141948	1169350
Byggnadsinventarier	59484	72294
Stambyte	1657433	1698832
Relining - strumpan	652228	458830
Mark	75767	75767
	3586860	3475073

Summa tillgångar

3901958

3548004

SKULDER OCH EGET KAPITAL

2024-12-31

2023-12-31

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	191102
Förutbetalda hyresinkomster	37839	43475
Upplupna kostnader	32368	27737
Avräkning skatt	0	1326
	70207	263640

Långfristiga skulder

Låneskulder	2448750	1996500
Fond för inre reparationer	38381	33829
	2487131	2030329

Eget kapital

Grundavgift	13511	13511
Kapitaltillskott	438685	370499
Reservfond	11470	11470
Dispositionsfond	858555	901666
Årets resultat	22399	-43111
	1344620	1254035

Summa skulder och eget kapital

3901958

3548004

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONAN

Älmhult

RESULTATRÄKNING

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

INTÄKTER

Årsavgifter	562781	489775
Avgifter andrahandsuthyrning	5809	5016
Avgifter parkeringsplatser	8850	9000
Upplåtelse/överlåtelseavg.	0	5140
Pantsättningsavgift	0	1028
Inbetalningar till fond för yttre reparationer	13647	14071
Ränteintäkt	63	
	591150	524030

KOSTNADER

Lokalhyra	0	1467
Övriga lokalkostnader	0	5156
Värme	161456	156140
Vatten	40782	40333
Renhållning	21597	0
Elektricitet	17151	17370
Försäkringar	27435	25798
Redovisningstjänst - Sven Ingvar G	0	27350
Redovisningstjänst - Ankie	18125	21563
Reparationer och underhåll	-1325	20180
Städning och trädgårdsskötsel	0	16072
Städning	21123	23148
Förbrukningsmaterial	1047	455
Kontorsmaterial	1250	1000
Övriga omkostnader	4495	26
Representation avdragsgill	513	695
Styrelsearvoden	11000	12000
Räntekostnader	116999	85751
Fastighetsskatt	14826	14826
Bankavgifter	7630	1200
	464104	470530

Avskrivningar

Avskrivning fastighet	19956	19956
Avskrivning byggnadsinventarier	12810	12810
Avskrivning stambyte	41399	41399
Avskrivning balkonger	7446	7446
Avskrivningar reliningen - strumpan	23036	15822
	104647	97433

Årets resultat

22399	-43111
-------	--------

NYCKELTAL BRF KRONAN

Så räknas det ut

Riktvärden

		2022		2023		2024	
			Per m2		Per m2		Per m2
Totalt m2 lägenheter		682		682		682	
Årsavgift per lägenhet i m2		440481	645	498711	731	562781	825
Skuldsättning/m2		2040500	2992	1996500	2927	2448750	3590
Sparande/m2			209		204		357
Taxeringsvärde/m2		4942000	7246	4942000	7246	4942000	7246
Räntekänslighet			4,6		4		4,3
Soliditeten			37		36		34
Energikostnad/m2			250		313		321
Värme		114323		156140		161456	
El		17409		21544		17151	
Vatten		38707		40333		40782	
		170439		218017		219389	

Årsavgiften : totalt m2 lägenheter 500:- - 800:-/m2 = bra

Låneskulden : totalt m2 lägenheter Under 5.000:-/m2 = br.

Resultatet före avskr.:totala ytan över 250:- = bra

Taxeringsvärdet : totalt m2 lägenheter

Låneskulden : årsavgifterna 0 - 5 % = bra

Eget kapital : Summa tillgångar 20 % = bra

Värme + el + vatten : totalt m2 200:-/m2 = bra



BRA!!

VARNING!!!

UTFÖRT ARBETE PÅ BRF KRONAN

År	Arbete				
1990	Bytt alla fönster				
1998	Reparation skorstenar				
2000	Bytt 2 ytterdörrar				
	Renovering uteplats				
2003	Bytt alla innerdörrar till lägenheterna				
2004	Montering portkod				
2011	Bytt 2 tvättmaskiner + tork				
2014	Bytt hela elsystemet				
2015	Installation fiber				
2019	Bytt alla stammar				
2020	Bytt 4 balkonger				
	Inköp parkeringsplats				
	Borttagning av allt skrot i huset				
	Nya ingångar (betongplatta + målning skärmtak				
2021	Nytt plåttak på kupan				
	Ny plåt hela sydsidan				
2022	Bytt alla stuprör och hängrännor				
2023	Nya lampor ingång A + B				
	Lagat "strumpan"				
2024	Relining - slutförd				
	Bytt portlås i 10 A				

PROTOKOLL

fört vid föreningsstämma tisdagen den 15 april 2025 kl. 18.00

- § 1. Deltagande: V.g. se bilaga av närvarande medlemmar
- § 2. Till ordförande för stämman valdes Bénédicte Haid
- § 3. Till sekreterare för stämman valdes Ankie Petersson
- § 4. Till att justera mötesprotokollet valdes Niclas Boziz och Tekla Frostensson
- § 5. Mötet beslutade godkänna framlagd dagordning samt kallelse
- § 6. Ankie Petersson läste upp verksamhetsberättelsen för året som mötet godkände.
- § 7. Ankie Petersson gick igenom framlagda årsredovisning samt läste revisorn Anita Elm upp revisionsberättelsen som mötet godkände
- § 8. Ankie Petersson gick igenom balans- och resultaträkningen för 2024 som mötet godkände
- § 9. Mötet beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för året 2024
- § 10. Mötet beslutade att disponeringen av årets resultat med ett plus på 22.399:- flyttas över till 2025
- § 11. Mötet beslutade att för år 2025 välja följande styrelseledamöter och suppleanter:

Bénédicte Haid, ordförande

Peter Haid, ledamot

Anders de Flon, ledamot

Karl Tammi, ledamot

Magnus Elm, ledamot

Tekla Frostensson, suppleant

§ 12.

Mötet beslutade att välja:

Anita Elm, revisor

Niclas Boziz, revisorsuppleant

§ 13.

Mötet beslutade att välja:

Bénédicte Haid och Anders de Flon, firmatecknare

§ 14.

Övriga frågor

Styrelsen informerade om att efter genomgång av siffror och rådande världsläge behöver vi höja 3 % på månadshyran fr o m juli 2025. Detta godkände medlemmarna. Vi har ett förråd som skall byggas efter önskemål från SSAM. Detta skall vara klart under 2026.

Peter informerade om ränteläget där han varit i kontakt med banken för att ev. binda en del av lånen. Det flaggas för en räntesänkning därför har han ärendet fortfarande öppet och håller koll på läget.

För tillfället har vi en god kassa och vi jobbar efter att ev. kunna amortera av på lånen. Peter jobbar vidare med detta.

Anders tog upp frågan vad gäller brandvarnarna. Vad hände?? Det är uppsatt brandvarnare i trapphusen och vinden. Har alla medlemmar satt upp och skött brandvarnarna i lägenheterna? Vi måste sätta upp de som inte är uppsatta så vi har enhetligt. Brandvarnarna skall vara godkända.

Vidare tog Anders upp frågan om städdag 2025. Medlemmarna var med på att städning skall ske den 13 maj kl. 18.00 och med efterföljande pizzamåltid. Bra att uppehålla rutiner som detta. Anders motser gärna förslag på vad som behöver göras på denna städdag.

Bénédicte tog upp sortering av sopor, Vi skall ju bygga förråd framöver och **ALLA MÅSTE SORTERA RÄTT!!!**

På förekommen anledning vad gäller laddning av elsparkcyklar diskuterades var man skulle kunna göra detta då det inte är lämpligt att ladda i lägenheten.

Förslaget hamnade på att kunna ladda ev. i skyddsrummen. Dock finns där inget uttag idag men om vi skall bygga förrådet kan man ev. koppla in ett uttag där samtidigt. Eller att förrådet blir så stort så man kan förvara cyklarna där och då ev. kunna ladda.

Anders tar upp frågan ang. nycklar till porten om strömmen går. Undrar om man inte skall byta portkod igen. Tagg + kod.

Han uppmanar även till att varje medlem införskaffar vattendunkar att ha i beredskap.

Anders informerar också om att länsstyrelsen nu ger bidrag för laddstolpar. En laddstolpe som kanske kostar 10.000:- kan man få bidrag till med 5.000:-. Intresse????

Anders vill också veta hur det har blivit med tvätttiderna, avfall etc. Har vi blivit bättre? Tvättpass idag är på 3 timmar. Förslag lägges om att man kanske även skall få boka upp sig på torktid???

Städveckorna fungerar dåligt!! Det behövs även städveckor vintertid. Kan man inte städa den vecka man blivit ålagd får man byta med någon granne eller köpa sig fri och själv anlita hjälp. Städveckorna börjar 20250501.

Bénédicte informerar om att vasken under fönstret i tvättstugan inte funkar. Stopp idag! Magnus gick dit för att kolla vattenlås och det bestämdes att Magnus fixar till att byta vattenlåset mot plast.

Det parkeras tydligen ganska ofta utan för 10 B. Där får man bara stå vid av- och pålastning då detta inte är någon parkering.

Alla ovan nämnda punkter överlämnas med varm hand till styrelsen att diskutera vid nästa möte.

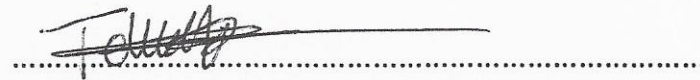
Bénédicte tackade för visat intresse och avslutade mötet.

Sekreterare:



Ann-Christin Petersson

Justerare:



Tekla Frostensson



Niclas Boziz