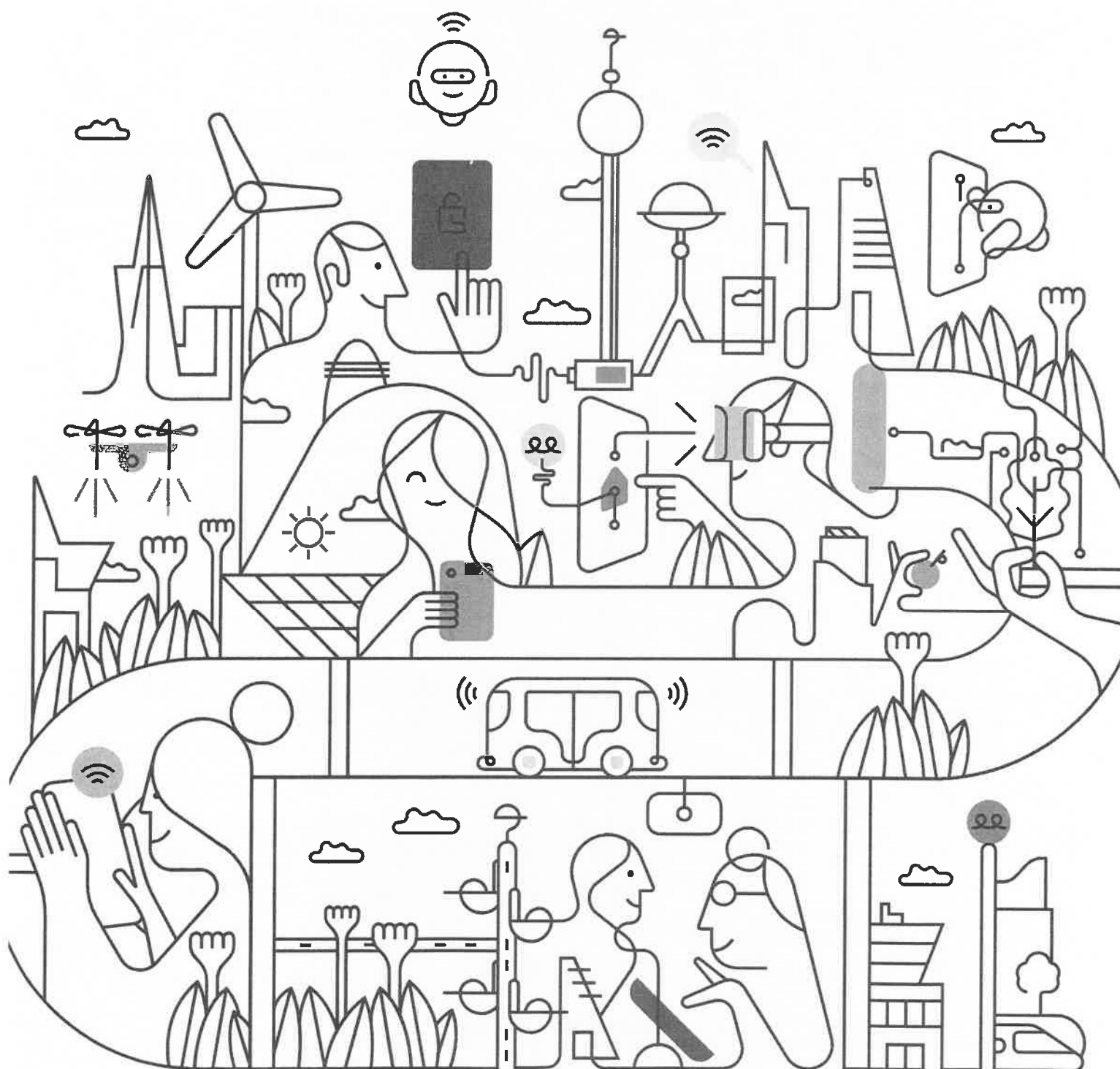




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kronkvarnen 32

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplýsning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 1996-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KRONKVARNEN 32	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 30 bostadsrätter om totalt 3 131 kvm och 4 lokaler om 295 kvm. Byggnadernas totalyta är 3568 kvm.

Styrelsens sammansättning

Margaretha Eva Christina Wallin	Ordförande
Carl Jesper Eliason	Styrelseledamot
Christian Björk	Styrelseledamot
Lina Fänge Granfelt	Styrelseledamot
Sten Rikard Gunnar Jacobson	Styrelseledamot
Vilhelm Schmidt	Styrelseledamot

Valberedning

Laura Sprechmann
Hampus Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Michael Christensson Auktoriserad revisor Sonora Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-17. Byggnad av två balkonger.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Ny Fjärrvärmepanna 587 tkr

2022 ● Porttelefon samt passersystem - Totalkostnad 500 tkr
Uppsättning av galler i panncentralen - Totalkostnad 10 tkr

2021 ● Armatur till trapphusen,nyinstallation ingångarna vid portarna, uppsättning ljusramper.
Totalkostnad 160 tkr

Planerade underhåll

2025 ● Relining 3 625 tkr

2026-2027 ● Ommålning tre trappus 1 312 tkr

Avtal med leverantörer

Brand och fuktskadeinspektioner	Brandkontoret/Anicimex
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsjour	Securitas Sverige AB
Internetleverantör	Sthlm Stadsnät/Tele 2
Kameraövervakning	Securitas Direct AB
Planteringar gården	Stadsträdgården Winblad AB
Porttelefon/Passersystem	Denckert Installationer AB
Service av 3 hissar	Kone Hissar AB
Städning av gemensamma utrymmen	Sampaguita Städservice AB
Teknisk förvaltning samt	AB Rådstornet
Sophämtning	Kronkvarnen 31 Avtal
Tömning Tidningar	Prezero AB
Grovsopor och Kartonger	Liselott Återvinning AB
Tömning, Kärl Glasåtervinning	Wayoo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har det investerats i en fjärrvärmepump 587 000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 824 154	2 539 315	2 523 286	2 475 881
Resultat efter fin. poster	-1 055 808	-443 104	-275 657	-197 020
Soliditet (%)	91	92	91	92
Yttre fond	2 131 287	1 573 224	1 105 738	717 863
Taxeringsvärde	186 021 000	186 021 000	186 021 000	109 498 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	534	534	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,8	64,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 003	1 031	1 059	1 088
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	860	884	908	932
Sparande per kvm totalyta, kr	56	26	96	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	23	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	164	145	138
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	23	18	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	206	187	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,02	5,08	-	-
Räntekänslighet (%)	1,88	1,93	-	-

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

Det negativa resultatet beror på ökade kostnader vad gäller driften, övriga kostnader samt investering i planerat underhåll då vi redovisar 2024 enligt K2 som betyder att vi tar hela kostnaden det år investeringen görs.

Från 2025 går vi över till K3 och gör då avskrivningar på investeringskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	33 376 159	-	-	33 376 159
Upplåtelseavgifter	15 602 090	-	-	15 602 090
Fond, yttre underhåll	1 573 224	-	558 063	2 131 287
Balanserat resultat	-9 933 300	-443 104	-558 063	-10 934 467
Årets resultat	-443 104	443 104	-1 055 808	-1 055 808
Eget kapital	40 175 069	0	-1 055 808	39 119 261

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 376 404
Årets resultat	-1 055 808
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-558 063
Totalt	-11 990 275

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	732 125
Balanseras i ny räkning	-11 258 150

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	2 824 154	2 539 315
Övriga rörelseintäkter	3	435	6 047
Summa rörelseintäkter		2 824 589	2 545 362
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 645 927	-1 868 844
Övriga externa kostnader	9	-461 060	-320 255
Personalkostnader	10	-126 951	-117 658
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-524 385	-537 516
Summa rörelsekostnader		-3 758 323	-2 844 273
RÖRELSERESULTAT		-933 734	-298 911
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 104	18 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-156 178	-162 490
Summa finansiella poster		-122 074	-144 193
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 055 808	-443 104
ÅRETS RESULTAT		-1 055 808	-443 104

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	37 313 356	37 749 280
Markanläggningar	13	2 395 083	2 461 611
Pågående projekt	15	304 500	0
Maskiner och inventarier	14	37 671	59 604
Summa materiella anläggningstillgångar		40 050 610	40 270 495
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 053 410	40 273 295
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		117 348	39 617
Övriga fordringar	17	1 559 536	3 414 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	162 506	126 951
Summa kortfristiga fordringar		1 839 390	3 581 159
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 013 586	0
Summa kassa och bank		1 013 586	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 852 976	3 581 159
SUMMA TILLGÅNGAR		42 906 387	43 854 455

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 978 249	48 978 249
Fond för yttre underhåll		2 131 287	1 573 224
Summa bundet eget kapital		51 109 536	50 551 473
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 934 467	-9 933 300
Årets resultat		-1 055 808	-443 104
Summa fritt eget kapital		-11 990 275	-10 376 404
SUMMA EGET KAPITAL		39 119 261	40 175 069
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	3 066 800	3 152 800
Leverantörsskulder		205 791	166 973
Skatteskulder		7 534	8 731
Övriga kortfristiga skulder		78 238	76 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	428 763	274 102
Summa kortfristiga skulder		3 787 126	3 679 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 906 387	43 854 455

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-933 734	-298 911
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	524 385	537 516
	-409 349	238 605
Erhållen ränta	34 104	18 297
Erlagd ränta	-159 356	-158 505
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-534 601	98 397
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-113 504	-141 849
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	196 918	-125 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-451 187	-169 302
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-304 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-304 500	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-86 000	-86 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-86 000	-86 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-841 687	-255 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 413 211	3 668 513
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 571 524	3 413 211

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kronkvarnen 32 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 leverantörsfakturer. 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:

Byggnad	0,5 - 10 %
Fastighetsförbättringar	20 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 631 520	1 631 520
Hysesintäkter bostäder	94 032	94 032
Hysesintäkter lokaler	862 256	615 601
Hysesintäkter garage, moms	152 076	146 232
Deb. fastighetsskatt	52 107	17 242
Dröjsmålsränta	167	206
Pantsättningsavgift	3 438	1 575
Överlåtelseavgift	4 179	-525
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	2 867	9 193
Vidarefakturerade kostnader	21 266	24 239
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 824 154	2 539 315

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 386
Övriga erhållna bidrag	435	0
Övriga intäkter	0	-7 339
Summa	435	6 047

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	92 253	110 719
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 808	33 409
Fastighetsskötsel gård enl avtal	22 500	17 363
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 813	11 875
Städning enligt avtal	112 363	103 178
Städning utöver avtal	31 009	25 153
Besiktningar	3 475	0
Hissbesiktning	6 449	11 119
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 625	0
Brandskydd	12 204	0
Bevakning	26 111	23 738
Gårdkostnader	1 713	1 800
Gemensamma utrymmen	9 969	16 109
Snöröjning/sandning	23 651	35 507
Serviceavtal	101 713	109 910
Förbrukningsmaterial	4 725	0
Summa	492 380	499 880

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	90 100
Hyseslokaler	0	2 338
Tvättstuga	0	2 701
Trapphus/port/entr	4 513	12 025
Sophantering/återvinning	0	1 223
Dörrar och lås/porttele	16 945	13 845
VVS	60 440	67 119
Värmeanläggning/undercentral	37 500	0
Elinstallationer	9 924	2 875
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	28 125
Vattenskada	0	29 498
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 688
Summa	129 322	251 537

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	666 500	0
Hiss	65 625	0
Summa	732 125	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	65 661	68 911
Uppvärmning	718 717	585 576
Vatten	172 484	82 145
Sophämtning/renhållning	144 940	145 361
Grovsopor	18 978	3 515
Summa	1 120 780	885 508

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	43 025
Kabel-TV	40 440	52 524
Bredband	33 400	40 080
Fastighetsskatt	97 480	96 291
Summa	171 320	231 920

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 564	0
Tele- och datakommunikation	7 375	0
Juridiska åtgärder	106 940	114 883
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3 319	0
Övriga förluster	133 880	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 719	23 938
Styrelseomkostnader	4 621	0
Fritids och trivselkostnader	570	1 163
Föreningskostnader	46 163	18 610
Förvaltningsarvode enl avtal	96 049	92 188
Överlåtelsekostnad	6 018	3 651
Pantsättningskostnad	5 160	2 364
Administration	6 035	1 140
Konsultkostnader	12 524	56 259
Tidningar och facklitteratur	123	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 370
Summa	461 060	320 255

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Arbetsgivaravgifter	30 351	22 458
Summa	126 951	117 658

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	156 178	162 198
Dröjsmålsränta	0	103
Övriga räntekostnader	0	189
Summa	156 178	162 490

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 858 861	48 858 861
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 858 861	48 858 861
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 109 581	-10 673 657
Årets avskrivning	-435 924	-435 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 545 505	-11 109 581
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 313 356	37 749 280
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 212 819</i>	<i>15 212 819</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 441 000	48 441 000
Taxeringsvärde mark	137 580 000	137 580 000
Summa	186 021 000	186 021 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 326 498	3 326 498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 326 498	3 326 498
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-864 887	-798 359
Årets avskrivning	-66 528	-66 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-931 415	-864 887
Utgående restvärde enligt plan	2 395 083	2 461 611

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	268 388	268 388
Utgående anskaffningsvärde	268 388	268 388
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-208 784	-173 720
Avskrivningar	-21 933	-35 064
Utgående avskrivning	-230 717	-208 784
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 671	59 604

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	305 500	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	305 500	0

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 598	1 380
Transaktionskonto	487 638	2 345 038
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 559 536	3 414 591

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	67 173	126 951
Förutbet fast skötsel	26 978	0
Förutbet försäkr premier	44 988	0
Förutbet kabel-TV	13 642	0
Förutbet bredband	9 725	0
Summa	162 506	126 951

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-03-28	3,60 %	3 066 800	3 152 800
Summa			3 066 800	3 152 800
Varav kortfristig del			3 066 800	3 152 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 636 800 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 173	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 820	0
Uppl kostnad Städning entrepr	7 590	0
Uppl kostn el	6 074	0
Uppl kostnad Värme	82 185	0
Uppl kostn räntor	5 026	8 204
Uppl kostn vatten	17 233	0
Uppl kostnad Sophämtning	683	0
Förutbet hyror/avgifter	304 979	265 898
Summa	428 763	274 102

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 267 074	18 267 074

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret så har medlemsavgiften höjts med 10 %.

Underskrifter

Stockholm 2025-04-23

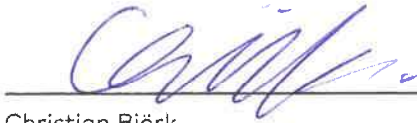
Ort och datum



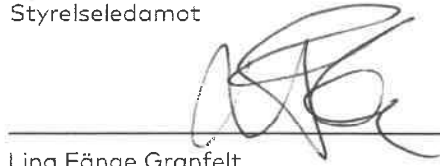
Margaretha Eva Christina Wallin
Ordförande



Carl Jesper Eliason
Styrelseledamot



Christian Björk
Styrelseledamot



Lina Fänge Granfelt
Styrelseledamot

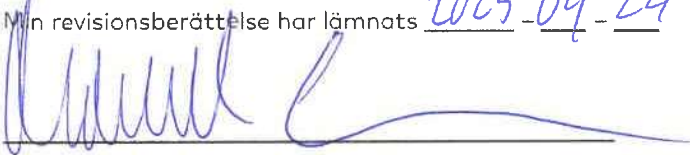


Sten Rikard Gunnar Jacobson
Styrelseledamot



Vilhelm Schmidt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24



Michael Christensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kronkvarnen 32, org.nr 769601-5085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronkvarnen 32 för år 2024.

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 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Brf Kronkvarnen 32 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman hanterar 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.

Stockholm den 24 april 2025



Michael Christensson
Auktoriserad revisor