

Årsredovisning

för

Brf Kronan 5

769635-4013

Räkenskapsåret

2024



STYRELSEN FÖR Brf Kronan 5

Org. nr: 769635-4013

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 97 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Sparande

	Investeringsbehov 23 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 10 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	---------------------------------------	---	--	--

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Investeringsbehov

	Skuldsättning 5850 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
---	-------------------------------------	--	--	--

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Skuldsättning

	Räntekänslighet 10,9 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	----------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Räntekänslighet

	Energikostnad 212 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Energikostnad

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	-------------------------------	--	---	--------------

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Tomträtt

	Årsavgift 654 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	--------------------------------	--	---	--

Styrelsens kommentarer

Ange styrelsens kommentarer - Årsavgift

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för Brf Kronan 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2017-10-02. Inflyttning i bostäderna skedde den 17 december 2018 medan hyreslokalen togs bruk den 1:e April 2019. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Landskrona Karl XV 5 med adress Rådmansgatan 11 och Borgmästargatan 18, vilka innehåller 16 bostadsrättslägenheter samt 1 hyreslokal med en total yta om 1 873 kvm. Lokalen har adress Borgmästaregatan 20.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar och i försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning under året

		Vald år
Ordförande	Emma Ahlm	2024 (2 år)
Vice ordförande	Eva Weibull	2024 (2 år)
Sekreterare	Åsa Tufvesson-Löfgren	2024 (1 år)
Suppleant	Anu Rakuuna	2023 (1 år)

Firmatecknare har under verksamhetsåret varit styrelsen med två ledamöter i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta protokollförda möten.

Revisor har varit Forvis Mazars AB.

Föreningsvald revisor har varit Anders Vallin, vald på ett år.

Till styrelsen har som arvode sammanlagt utbetalats 57 200 kronor.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Ekonomi:

Årsavgiften för bostäderna höjdes för 2024. Höga energikostnader, inflation och höjda räntor motiverade en höjning av avgifterna för 2024 med 10%. Inför 2025 har avgifterna höjts med 5,16 %. Den avtalsstyrda höjningen av avgiften för hyreslokalen under 2023 var 5,5% och för 2024 har den varit 3,5 % p.g.a. kraftigt ökande konsumtionsindex under året.

Årsavgifterna under året utgjorde 62 % av de totala avgifterna och föreningen definieras därmed som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens banklån vid ingången av året uppgick till 11 040 276 kr och vid slutet av året till 10 957 886 kr. Föreningen har under året amorterat 82 390 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta är föreningens sjunde verksamhetsår och det sjätte året med inflyttade medlemmar.

Administrations- och skötselavtal har varit tecknade med HSB Landskrona. Föreningens medlemmar hjälper också till med skötsel av trappor, innergård och annat som hör till en fastighet.

Föreningen har haft gemensam städdag under hösten 2024 och i samband med detta bjudit på fika och pizza efter välgjort arbete. Det är ambitionen att detta ska fortsätta under 2025, med en gemensam städdag på våren och en på hösten. Styrelsen har också bjudit på glögg i december.

I avsikt att hålla oss väl med vår hyresgäst, Landskrona Stad, har styrelsen i juni och december levererat sommarpresent respektive julklapp i form av korgar med godis. Kontakt har också löpande tagits för att säkerställa arbetsmiljön och trivseln i lokalen.

Besiktningen av lokalen genomfördes i början av 2024 och entreprenören har efter hand åtgärdad de synpunkter som fanns från hyresgästen. Även trapphissen till lokalen, som är avsedd för rörelsehindrade, har reparerats och servats och ska nu fungera utan anmärkning.

Styrelsen har även initierat och genomfört andra underhållsinsatser, såsom byte och säkring av takluckor, säkerställt gångar på vinden för att möjliggöra service av lägenheternas ventilation, tecknat serviceavtal för hissar och ventilation, utfört TV-inspektion av dagvatten och spillvattenledningar, lagt om nödtelefonerna i hissarna till ip-telefoni samt införskaffat första hjälpen väska till källaren.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 24. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 24, varav 16 röstberättigade.

Under året har två lägenhetsöverlåtelse via köp skett och en via gåva.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 621	1 507	1 409	1 400	1 385
Resultat efter avskrivningar	271	288	180	149	202
Resultat efter finansiella poster	-224	21	84	35	80
Eget kapital	36 219	36 443	36 422	36 338	36 303
Balansomslutning	47 562	47 917	47 798	48 402	49 019
Kassalikviditet (%)	11	10	6	15	17
Soliditet (%)	76	76	76	75	74
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	654	595	551	551	544
Fond för yttre underhåll	221	170	141	95	47
Sparande kr/kvm	97	227	282	236	259
Skuldsättning kr/total yta	5 850	5 894	5 938	6 309	6 653
Skuldsättning kr/boyta	7 153	7 206	7 260	7 713	8 134
Räntekänslighet (%)	11	12	13	14	15
**Energikostnad kr/kvm	212	208	226	206	174
Årsavgifter/totala intäkter (%)	62	59	60	60	60

*Ingår värme, vatten och renhållning

**Tillkommer hushållsel

Upplysning vid förlust:

Förlusten för år 2024 förklaras dels med att räntorna gått upp, dels med att de allmänna drifts- och underhållskostnaderna varit högre än beräknat. Det senare beror både på den allmänna prishöjningen och på att vi under året behövt åtgärda underhåll, exempelvis vår trapphiss till lokalen. Vi undviker framtida förlustresultat genom att höja avgifterna för år 2025 med drygt 5 %.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Dispositions fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 050 000	172 838	169 972	29 478	20 599	36 442 887
Disposition av föregående års resultat:			50 685	-30 086	-20 599	0
Årets resultat					-223 742	-223 742
Belopp vid årets utgång	36 050 000	172 838	220 657	-608	-223 742	36 219 145

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-608
årets förlust	-223 742
	-224 350

behandlas så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt ekonomisk plan	51 699
i ny räkning överföres	-276 049
Summa	-224 350

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 620 769	1 506 596
Övriga rörelseintäkter		-2	31 808
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 620 767	1 538 404
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-755 371	-650 288
Övriga externa kostnader	4	-118 525	-142 190
Personalkostnader	5	-71 715	-52 894
Avskrivningar		-404 622	-404 622
Summa rörelsekostnader		-1 350 233	-1 249 994
Rörelseresultat		270 534	288 410
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 326	896
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510 602	-268 707
Summa finansiella poster		-494 276	-267 811
Resultat efter finansiella poster		-223 742	20 599
Resultat före skatt		-223 742	20 599
Årets resultat		-223 742	20 599

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	46 320 435	46 725 057
Summa materiella anläggningstillgångar		46 320 435	46 725 057
Summa anläggningstillgångar		46 320 435	46 725 057
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	600 042	969 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	29 218	24 600
Summa kortfristiga fordringar		629 260	994 194
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		612 250	197 760
Summa kassa och bank		612 250	197 760
Summa omsättningstillgångar		1 241 510	1 191 954
SUMMA TILLGÅNGAR		47 561 945	47 917 011

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 050 000	36 050 000
Fond för yttre underhåll		220 657	169 972
Summa bundet eget kapital		36 270 657	36 219 972
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-608	29 478
Dispositionsfond		172 838	172 838
Årets resultat		-223 742	20 599
Summa fritt eget kapital		-51 512	222 915
Summa eget kapital		36 219 145	36 442 887
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 957 886	11 040 276
Leverantörsskulder		50 535	96 504
Skatteskulder		9 515	11 736
Övriga skulder	11	65 530	60 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	259 334	265 567
Summa kortfristiga skulder		11 342 800	11 474 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 561 945	47 917 011

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-223 742

20 599

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

404 622

404 622

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

180 880

425 221

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

908

-8 096

Förändring av leverantörsskulder

-45 969

55 358

Förändring av kortfristiga skulder

-2 964

125 300

Kassaflöde från den löpande verksamheten

132 855

597 783

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-82 390

-82 390

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-82 390

-82 390

Årets kassaflöde

50 465

515 393

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 161 355

645 963

Likvida medel vid årets slut

1 211 820

1 161 356

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Avskrivningar påbörjades 2019.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 108 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen dock högst 1 630 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
*Årsavgifter bostäder	1 002 648	911 508
Hyror lokaler	610 668	590 004
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Pantförskrivningsavgift	2 817	2 457
Övriga fakturerade kostnader	276	0
Påminnelseavgift	60	0
	1 620 768	1 506 595

* Ingår värme, vatten och renhållning

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	-24 050	-67 073
Serviceavtal	-29 954	-15 766
Reparationer	-121 748	-46 383
Elavgifter för drivkraft och belysning	-89 756	-93 719
Uppvärmning, fjärrvärme	-241 668	-242 295
Vatten och avlopp / VA	-65 678	-52 911
Sophämtning, avfall, renhållning	-36 499	-35 319
Fastighetsförsäkringar	-23 385	-20 414
Fastighetsskatt	-65 220	-64 564
Snörenhållning	-21 836	-11 842
Förbrukningsmaterial, fastighetsskötsel	-6 370	0
Obligatoriska besiktningarkostnader	-20 346	0
Justering fastighetsskatt, föreg år	-8 860	0
	-755 370	-650 286

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	0	-32 469
Förbrukningsmaterial	-3 115	-11 250
Kontorsmateriel och trycksaker	0	-130
Porttelefon	-11 826	-10 126
Revisionsarvoden	-34 750	-22 244
Administrativ/ekonomisk förvaltning	-47 800	-45 635
Överlåtelseavgift	-5 610	-2 625
Pantförskrivningsavgift	-2 862	-1 050
Bankkostnader	-1 760	-2 766
Föreningsverksamhet	-3 576	-4 245
Övriga kostnader	0	-759
Postbefordran	-591	-510
Föreningsstämma/styrelsemöte	-1 027	-3 760
Lämnade bidrag och gåvor	0	-578

Kontrollavgifter och stämpelskatt	-3 732	-3 450
Övriga förvaltningskostnader	0	-594
Administrativ/ekonomisk förvaltning, extradebiteringar	-1 875	0
	-118 524	-142 191

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	-57 200	-42 000
Sociala kostnader	-14 515	-10 227
Bilersättningar	0	-668
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-71 715	-52 895

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 698 972	43 698 972
Mark	5 049 028	5 049 028
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 748 000	48 748 000
Ingående avskrivningar	-2 022 944	-1 618 322
Årets avskrivningar	-404 622	-404 622
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 427 566	-2 022 944
Utgående redovisat värde	46 320 434	46 725 056
Taxeringsvärden byggnader	18 592 000	18 592 000
Taxeringsvärden mark	5 722 000	5 722 000
	24 314 000	24 314 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	12 698 000	12 698 000
	12 698 000	12 698 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto HSB	599 570	963 595
Skattekonto	472	5 999
	600 042	969 594

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	24 097	23 385
Ohlssons	1 324	1 215
Bredbandsson	3 798	0
	29 219	24 600

Not 10 Långfristiga skulder

10 957 886 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 82 390 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 10 487 086 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	10 957 886	11 040 276
	10 957 886	11 040 276

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	-33 855	-30 256
Personalens källskatt	-17 160	-12 600
Lagstadgade sociala avgifter	-14 515	-10 227
Avtalsplacerade betalningar	0	-6 958
	-65 530	-60 041

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-83 429	-138 086
Upplupna räntekostnader	-109 822	-60 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-66 084	-66 745
	-259 335	-265 567

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Landskrona

Emma Ahlm
Ordförande

Eva Weibull

Åsa Tufvesson-Löfgren

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Forvis Mazars AB

Filip Åkesson
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

Anders Vallin
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540772095

Dokument

Årsredovisning 769635-4013 Brf Kronan 5 2024-01-01-2024-12-31
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-03-05 11:53:14 CET (+0100) av Natalie Mitic (NM)
Färdigställt 2025-03-11 08:31:51 CET (+0100)

Initierare

Natalie Mitic (NM)
HSB Landskrona
natalie.mitic@hsb.se
+46760049936

Signerare

Emma Ahlm (EA)
Brf Kronan 5
ahlmemma@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emma Birgitta Ahlm"
Signerade 2025-03-06 15:29:32 CET (+0100)

Åsa Tufvesson Löfgren (ÅTL)
Brf Kronan 5
asa.t-l@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA TUFVESSON LÖFGREN"
Signerade 2025-03-05 12:40:26 CET (+0100)

Eva Weibull (EW)
Brf Kronan 5
eva.weibull@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Weibull"
Signerade 2025-03-06 09:18:24 CET (+0100)

Anders Vallin (AV)
Brf Kronan 5
ak.vallin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Vallin"
Signerade 2025-03-10 10:33:02 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540772095

Filip Åkesson (FÅ)
Forvis Mazars AB
filip.akesson@forvismazars.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FILIP ÅKESSON"
Signerade 2025-03-11 08:31:51 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kronan 5
Org. nr 769635-4013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronan 5 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kronan 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Landskrona den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Filip Åkesson
Auktoriserad revisor

Anders Vallin
Föreningsvald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Vallin

Revisor

På uppdrag av: Brf Kronan 5

Serienummer: 1477be32150087[...]3f687587a8893

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-03-10 09:35:18 UTC



FILIP ÅKESSON

Revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: bf875533e1f217[...]a690fd87923f7

IP: 85.226.xxx.xxx

2025-03-11 07:34:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Anteckningar

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There is no handwriting or printed text on the page.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor