



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 769604-1164 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1999. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bergsfallet 11	1999-09-01	1897

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam gruppörsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	306
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 262
1	lägenheter (hyresrätt)	54
Totalt 22 objekt		1 622

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 9 st 2 rok, 6 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Tidigare genomfört stora underhållsåtgärder

Årtal	Åtgärd
1979-1980	Byte av stammar i kök och badrum
1984	Utbyte av el-stigare
1984	3 -glas fönster installerades
2000	Balkonger byggdes på en del av lägenheterna
2003	Ny värmecentral installerades
2010	Muren renoverad och ommålad
2011	Fiber-bredband installerat
2014	Tvättstugan renoverades
2016 - 2017	Renovering av tak och fasad
2017	Relining av avloppsstammar i gårdshus och gatuhus. Byte av köksstam i gatuhuset
2019	Nytt expansionskärl
2021	Renovering av trapphus
2022	Installation av säkerhetsdörrar
2024	Återställande av vattenskada i cykelförråd
2024	Sotning i bostäder
2024	OVK lokaler

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Stambyte enbart i källaren
2025	OVK Bostäder

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	229	228	130	235	152
Skuldsättning, kr/kvm	1 682	1 682	1 990	1 435	1 457
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 161	2 161	2 558	1 844	1 873
Räntekänslighet, %	4	4	5	4	4
Energikostnad, kr/kvm	214	172	185	186	160
Årsavgifter, kr/kvm	495	495	495	495	495
Årsavgifter/totala intäkter, %	49	47	52	52	55
Totala intäkter, kr/kvm	791	819	736	742	698
Nettoomsättning, tkr	1 275	1 243	1 206	1 210	1 131
Resultat efter finansiella poster, tkr	1	51	-113	30	-192
Soliditet, %	84	81	81	85	86

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	11 967 853	0	0	11 967 853
Upplåtelseavgifter, kr	4 416 332	0	0	4 416 332
Underhållsfond, kr	652 384	0	108 000	760 384
S:a bundet eget kapital, kr	17 036 569	0	108 000	17 144 569
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-602 977	50 981	-108 000	-659 996
Årets resultat, kr	50 981	-50 981	1 430	1 430
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-551 996	0	-106 570	-658 566
S:a eget kapital, kr	16 484 573	0	1 430	16 486 003

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 108 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-551 996
Årets resultat, kr	1 430
Reservation till underhållsfond, kr	-108 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-658 566

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-658 566
------------------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

Not 2 1 274 585 1 243 088

Övriga rörelseintäkter

Not 3 7 666 92 233

Summa Rörelseintäkter

1 282 251 1 335 321

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Not 4 -784 895 -786 567

Övriga externa kostnader

Not 5 -39 196 -38 947

Personalkostnader

Not 6 -52 568 -52 104

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-370 366 -370 610

Summa Rörelsekostnader

-1 247 026 -1 248 228

Rörelseresultat

35 225 87 094

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Not 7 5 652 802

Räntekostnader och liknande resultatposter

Not 8 -39 448 -36 915

Summa Finansiella poster

-33 796 -36 113

Resultat efter finansiella poster

1 430 50 981

Resultat före skatt

1 430 50 981

Årets resultat

1 430 50 981

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	18 588 944	18 959 311
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		18 588 944	18 959 311

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

18 589 444 18 959 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23	178
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	995 602	641 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	53 555	41 455
Summa Kortfristiga fordringar		1 049 180	683 334

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	6 803	6 803
Summa Kassa och bank		6 803	6 803

Summa Omsättningstillgångar

1 055 983 690 137

Summa Tillgångar

19 645 427 19 649 948



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 384 185	16 384 185
Fond för yttre underhåll	760 384	652 384
Summa Bundet eget kapital	17 144 569	17 036 569

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-659 996	-602 977
Årets resultat	1 430	50 981
Summa Ansamlad förlust	-658 566	-551 996

Summa Eget kapital

16 486 003 **16 484 573**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 327 626	2 327 626
Summa Långfristiga skulder		2 327 626	2 327 626

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		63 060	55 042
Skatteskulder		4 999	14 385
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	221 186	216 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	142 553	152 171
Summa Kortfristiga skulder		831 798	837 749

Summa Skulder

3 159 424 **3 165 375**

Summa Eget kapital och skulder

19 645 427 **19 649 948**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	35 225	87 094
-----------------	--------	--------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	370 366	370 610
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

370 366	370 610
---------	---------

Erhållen ränta	5 652	802
----------------	-------	-----

Erlagd ränta	-40 230	-32 124
--------------	---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

371 014	426 381
---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-45 277	16 494
--	---------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-5 169	-72 738
---	--------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-50 445	-56 244
---------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

320 569	370 137
---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-500 000
--	---	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-500 000
---	---	----------

Årets kassaflöde

320 569	-129 863
---------	----------

Likvida medel vid årets början

647 089	776 952
---------	---------

Likvida medel vid årets slut

967 658	647 089
---------	---------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	624 444	624 444
	Hyror bostäder	89 400	85 140
	Hyror lokaler	492 096	463 464
	Hyror förbrukningsbaserad	16 056	15 072
	Hyror informationsöverföring	2 988	2 988
	Övriga primära intäkter	73 601	75 980
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 298 585	1 267 088
	Hysesbortfall	-24 000	-24 000
	<i>Summa</i>	-24 000	-24 000
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 274 585	1 243 088
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	73 222
	Övriga sekundära intäkter	7 666	19 011
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 666	92 233
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-54 892	-54 659
	Reparationer	-46 821	-42 088
	Försäkringsskador	-2 740	-47 608
	El	-37 016	-41 638
	Uppvärmning	-268 638	-249 880
	Vatten	-41 247	-37 547
	Sophämtning	-21 963	-19 348
	Fastighetsförsäkring	-82 307	-72 306
	Kabel-TV och bredband	-61 742	-59 224
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-103 500	-102 721
	Förvaltningsavtalskostnader	-64 029	-59 548
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-784 895	-786 567

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 722	-1 099
	Administrationskostnader	-1 982	-4 863
	Extern revision	-14 375	-12 000
	Medlemsavgifter	-11 090	-10 090
	Föreningsverksamhet	0	-1 486
	Övriga förvaltningskostnader	-6 027	-9 409
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-39 196	-38 947
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-40 000	-40 000
	Sociala avgifter	-12 568	-12 104
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-52 568	-52 104
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	312	244
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 340	558
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	5 652	802
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-39 284	-36 340
	Övriga räntekostnader	-164	-575
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-39 448	-36 915

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 628 391	19 628 391
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 728 000	3 728 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	23 356 391	23 356 391
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 397 080	-4 026 471
	Årets avskrivningar	-370 366	-370 610
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-4 767 447	-4 397 080
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 588 944	18 959 311
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 400 000	20 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 923 000	2 923 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 330 000	4 330 000
	<i>Summa</i>	68 653 000	68 653 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 372 000	7 372 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 372 000	7 372 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	33 311	33 311
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	33 311	33 311
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-33 311	-33 311
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-33 311	-33 311
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	960 855	640 286
	Övriga fordringar	34 747	1 415
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	995 602	641 701

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 555	41 455
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	53 555	41 455
---	---------------	---------------

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Kassa och bank

Swedbank	6 803	6 803
----------	-------	-------

<i>Summa Kassa och bank</i>	6 803	6 803
-----------------------------	--------------	--------------

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,89%	2026-04-30	1 433 876	0
Stadshypotek AB	0,89%	2026-04-30	893 750	0
Stadshypotek AB	4,1%	2025-01-02	400 000	0
			2 727 626	0

Långfristig del	2 327 626
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	400 000
-------------------------------------	---------

Kortfristig del	400 000
-----------------	---------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
---	---

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
--	---

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,36%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga skulder

Depositioner	99 126	99 126
--------------	--------	--------

Momsskuld	106 063	113 028
-----------	---------	---------

Källskatt	12 000	0
-----------	--------	---

Övriga kortfristiga skulder	3 997	3 997
-----------------------------	-------	-------

<i>Summa Övriga skulder</i>	221 186	216 151
-----------------------------	----------------	----------------

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	82 807	85 927
---------------------------------	--------	--------

Upplupna räntekostnader	6 402	7 184
-------------------------	-------	-------

Övriga upplupna kostnader	53 344	59 060
---------------------------	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	142 553	152 171
---	----------------	----------------

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm, org.nr. 769604-1164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm för räkenskapsåret 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 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 uppger, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kronobergsklippan i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisor utsedd av HSB Riksförbund 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 revisor utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Sigurdson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

IDA AGHAMN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 19:23:23



YASSAMAN SHOAIE NIA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 10:33:18



LINDA EGERSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 15:44:58



LENA LINDVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 08:06:56



ANDERS SIGURDSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 16:56:53



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-05 kl. 08:51:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Kronobergsklippan i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS SIGURDSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-06-04 kl. 16:47:00



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-05 kl. 08:52:49



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

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 likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.