



Styrelsen för

Brf Krontorp

Org nr 716410-4262

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter med redovisningsprinciper och
bokslutskommentarer

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Underskrifter

sida

1

3

4

6

7

9

9

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändmål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Mariestad Jupiter 2 i Mariestads kommun med därpå uppförda 3 st fastigheter med 19 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Fastigheterna är uppförda 1985 och den totala produktionskostnaden för byggnader och mark uppgår till 11 187 270 kr.

Fastigheternas adress är Hermanstorpsvägen 5-41 i Mariestad.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

1 st	2 rum och kök	66 kvm bostadsyta
9 st	4 rum och kök	108 kvm bostadsyta
9 st	5 rum och kök	124 kvm bostadsyta
1 st	Gårdshus/skyddsrum	
18 st	Garage fördelade på två byggnader.	
18 st	P-platser	

Total tomtarea uppgår till = 9 171 kvm

Total bostadsarea uppgår till = 2 154 kvm

Fastigheterna har vid den allmänna fastighetstaxeringen 2024 åsatts nytt basvärde uppgående till 16 407 000 kr. Fastigheterna är åsatta värdeår 1985.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår även styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna men bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningens stadgar registrerades senast 2022-11-23.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2024-01-01 med 3,50 %. Utgående årsavgifter (kallhyra) utgör för 2024 543 kr/kvm och år. Styrelsen beslutade 2024 att höja avgifterna 2025 med 5 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens underhållsplan (uppdaterad 2024) visar på ett underhållsbehov på 5530 tkr de närmaste 10 åren. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 553 tkr (257 kr/kvm).

Under 2024 tog vi beslut om att byta ut alla fönster och altandörrar i området under 2025 och i samband med det ändrar vi redovisningsprincip till K3. Investeringen motsvarar då 3 100 tkr av underhållsbehovet. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 100 tkr.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 2024-06-05.
Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Sparande kr/kvm	195	180	187	102
Skuldsättning kr/kvm	4 269	4 288	4 404	4 441
Skuldsättning bostadsrättsyta kr/kvm	4 269	4 288	4 404	4 441
Räntekänslighet %	7,9%	7,7%	8,3%	8,2%
Energikostnad kr/kvm	51	41	34	31
Drift kr/kvm	192	174	141	238
Årsavgifter kr/kvm	543	560	530	540
Årsavgifter/totala intäkter %	91,8%	99,0%	99,0%	99,0%
Totala intäkter kr/kvm	592	566	536	543
Rörelsens intäkter	1 274	1 219	1 154	1 171
Årets resultat	226	193	207	24
Soliditet	16,8	15,0	13,2	11,5 %

Överlåtelse

Under 2024 har noll överlåtelse av bostadsrätt skett (f år 4 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förändring i eget kapital

	<i>Grund- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	748 471	368 946	552 182
• Avsättning till föreningens reparationsfond		100 000	-100 000
Årets resultat			225 706
Vid årets slut	748 471	468 946	677 888

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat	552 182
Avsättes till reparationsfonden	-100 000
Extra avsättning till reparationsfond	—
Årets resultat	225 706
Summa	677 888

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	677 888
	677 888

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2024-01-01	2023-01-01
Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror och vattenavgifter		1 256 018	1 205 757
Övriga intäkter		18 089	13 449
		1 274 107	1 219 206
Rörelsens kostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-123 053	-121 620
Driftskostnader		-414 123	-373 977
Styrelse och personalkostnader	1	-65 754	-70 161
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-194 843	-194 843
Rörelseresultat		476 333	458 605
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		20 107	14 664
Räntekostnader och liknande poster		-270 734	-280 100
Resultat efter finansiella poster		225 706	193 169
Årets resultat		225 706	193 169

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 685 541	8 791 226
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	401 499	480 975
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 683	19 365
		9 096 723	9 291 566
Summa anläggningstillgångar		9 096 723	9 291 566
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		227	553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 446	101 330
		113 673	101 883
Kassa och bank		2 104 845	1 724 611
Summa omsättningstillgångar		2 218 518	1 826 494
SUMMA TILLGÅNGAR		11 315 241	11 118 060

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		748 471	748 471
Fond för yttre underhåll		468 946	368 946
		1 217 417	1 117 417
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		452 182	359 013
Årets resultat		225 706	193 169
		677 888	552 182
Summa eget kapital		1 895 305	1 669 599
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	5	9 145 009	9 188 142
Summa långfristiga skulder		9 145 009	9 188 142
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		50 264	48 056
Leverantörsskulder		50 764	15 028
Övriga skulder		14 090	39 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 809	157 482
Summa kortfristiga skulder		274 927	260 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 315 241	11 118 060

Kassaflödesanalys

	<i>2024-01-01</i> <i>2024-12-31</i>	<i>2023-01-01</i> <i>2023-12-31</i>
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	476 334	458 605
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	194 843	194 843
	671 177	653 448
Erhållen ränta	20 107	14 664
Erlagd ränta	-270 734	-280 100
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	420 550	388 012
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 790	42 006
Ökning (+)/minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	14 607	-51 732
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	423 367	378 286
INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+)/minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-43 133	-249 636
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-43 133	-249 636
ÅRETS KASSAFLÖDE	380 234	128 650
Likvida medel vid årets början	1 724 611	1 595 961
Likvida medel vid årets slut	2 104 845	1 724 611
	380 234	128 650

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5 år	20%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år	10%

Uppllysning till resultaträkningen

Not 1 Styrelse- och personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	28 625	28 750
Övriga anställda	22 125	22 300
Summa	50 750	51 050
Sociala kostnader	15 004	19 111
Summa	65 754	70 161

Upplysning till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	10 106 798	10 106 798
	10 106 798	10 106 798
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-2 511 463	-2 405 778
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-105 685	-105 685
	-2 617 148	-2 511 463
Planenligt restvärde byggnader vid årets slut	7 489 650	7 595 335
Markvärde	1 195 891	1 195 891
Planenligt restvärde byggnader och mark vid årets slut	8 685 541	8 791 226
Taxeringsvärden, byggnader (Jupiter 2)	12 759 000	13 214 000
Taxeringsvärden, mark (Jupiter 2)	3 648 000	3 002 000
	16 407 000	16 216 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	1 452 267	1 452 267
	1 452 267	1 452 267
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-971 292	-891 816
Årets avskrivning enligt plan	-79 476	-79 476
	-1 050 768	-971 292
Planenligt restvärde vid årets slut	401 499	480 975

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	63 421	63 421
	63 421	63 421
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-44 056	-34 374
Årets avskrivning enligt plan	-9 682	-9 682
	-53 738	-44 056
Planenligt restvärde vid årets slut	9 683	19 365

Not 5 Fastighetslån

<i>Långgivare</i>	<i>Skuldbelopp</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konverterings- datum</i>
SPINTAB	3 936 912	3,03	2027-11-25
SBAB	1 903 361	2,80	2026-12-11
Swedbank	3 355 000	2,88	2028-08-25
Nästa års amortering	-50 264		
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder	—		
Långfristig skuld vid årets slut	9 145 009		

Beräknad amortering uppgår till ca 50 000 årligen.
Samtliga lån förfaller till betalning inom fem år enligt nuvarande amorteringsplan.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 587 000	9 587 000
Eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I början av 2025 byttes alla fönster och altan- och förrådsdörrar ut till ett värde av 3,1 Mkr. Det har finansierats med egna medel samt ett nytt lån på 1,7 Mkr.

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Camilla Holgersson
Ordförande

Madeleine Moberg
Ledamot

Karin Engström
Ledamot

Henrik Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits
Revisorscentrum AB

Anders Karlsson
Auktoriserad 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."

KARIN ENGSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: b82b312eb4cde1[...]ea1e16b1b4b90

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-15 11:50:56 UTC



Carl Peter Henrik Svensson

Styrelseledamot

Serienummer: f7df71d05762db[...]6ec1f21ce152b

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-05-15 19:43:48 UTC



CAMILLA HOLGERSSON

Styrelseordförande

Serienummer: 5a14cd00bf2c49[...]debe1b39e9542

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-05-16 21:05:13 UTC



MADELEINE MOBERG

Styrelseledamot

Serienummer: badb0a1168bfd3[...]a07190fbf78b9

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-17 13:41:51 UTC



ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1de[...]5169a4b405024

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-05-20 06:46:25 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.