

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Kronan i Skogås

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kronan i Skogås, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Bromsen 3 och Konan 1, med äganderätt. Fastighetens byggnadsår är 1969 med värdeår 1969. Bromsen 3 har adresserna Säterbacken 1 samt Österleden 6 i Huddinge och Konan 1 har adressen Säterbacken 4-16 i Huddinge.

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 16 395 m², varav 16 083 m² avser bostadsyta och 312 m² avser lokalyta.

Fullvärdesförsäkring av fastigheten finns hos Brandkontoret vilken inkluderar styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring med bostadsrättstillägg åligger enskild medlem att teckna.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 208 bostadslägenheter varav 57 är hyresrätter. Vidare upplåter föreningen 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

34 st	2 rum och kök
140 st	3 rum och kök
34 st	4 rum och kök

Övriga objekt

2 st	lokaler
164 st	parkeringsplatser

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 630 kr per lägenhet för 2024. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 237 255 000 kr varav byggnadsvärdet är 160 670 000 kr och markvärdet är 76 585 0000 kr. Värdeår är 1969.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 16 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Zoran Tomic Helena Lindahl Magnus Eriksson Fatmir Nikqi
Suppleant	Aksoy Kus

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening, alternativt styrelsen i sin helhet.

Styrelsen har under året haft 25 st protokollförda sammanträden, samt årsmöte och konstituerande möte.

Revisor

Nils Sjölund
Mälarekonomerna Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppdaterat gården med:
Ny asfalt
Nya kantstenar
5 st nya pergola med grillar
2 st lekplatser gjordes om, alla röda och vita staket byttes ut runt hus och lekplatser
Nya stengångar
Nya cykelställ utanför samtliga portar
Dagvattenbrunnar byttes ut mot teleskopbrunnar
Tagit bort massa träd runt parkeringarna och planterat nya
Målat om samtliga grovsoprum samt målat med epoxy på golven
Byte/Uppdaterat nödtelefonerna till 4-5G
Förhandlat om Teliaavtalet så alla medlemmar har fått gratis internet 1000/1000
Lätt slipning & polering av alla golv i trapphusen
Underhållsplanen har uppdaterats under året samt ny energideklaration är upprättad.
Årsavgifterna höjdes med 5% från den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 213 medlemmar. Under året har 14 (13) medlemmar tillträtt samt 15 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (9) antal överlåtelse.

Överlåtelse-, andrahandsupplåtelse av bostadsrätt och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Vid en föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt har de endast en röst tillsammans.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 007	13 377	13 804	13 193
Resultat efter finansiella poster	-6 745	-4 210	-1 387	-3 063
Soliditet (%)	46,7	47,5	47,9	47,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	642	607	595	596
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 141	10 185	10 242	10 299
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 333	14 395	14 640	14 787
Sparande per kvm (kr/kvm)	-114	0	205	170
Räntekänslighet (%)	22,3	23,7	24,6	24,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	303	310	213	132
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	52,9	52,5	49,5	51,3

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på högre drifts- och räntekostnader jämfört med fg år men även underhållskostnaderna är högre.

Föreningens balanserade underskott beror på avskrivningar.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar för att finansiera förlusten, en del kan vara att höja årsavgifterna, vilket föreningen gjort från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	172 073 80 0	15 069 773	-940 385	-19 691 399	-4 210 401	162 301 388
Ökning av insatskapital	123 750					123 750
Disposition av föregående års resultat:			1 177 640	-5 388 041	4 210 401	0
Årets resultat					-6 745 009	-6 745 009
Belopp vid årets utgång	172 197 55 0	15 069 773	237 255	-25 079 440	-6 745 009	155 680 129

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-25 079 440
årets förlust	-6 745 009
	-31 824 449

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 800 000
i ny räkning överföres	-33 624 449
	-31 824 449

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 006 686	13 377 463
Övriga rörelseintäkter		78 757	14 422
Summa rörelseintäkter		14 085 443	13 391 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-10 202 940	-8 927 692
Övriga externa kostnader	4	-991 933	-1 102 444
Personalkostnader	5	-459 970	-427 115
Avskrivningar		-3 599 937	-3 358 162
Summa rörelsekostnader		-15 254 780	-13 815 413
Rörelseresultat		-1 169 337	-423 528
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		383 436	443 976
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 959 108	-4 230 849
Summa finansiella poster		-5 575 672	-3 786 873
Resultat efter finansiella poster		-6 745 009	-4 210 401
Årets resultat		-6 745 009	-4 210 401

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	324 699 894	321 046 594
Summa materiella anläggningstillgångar		324 699 894	321 046 594
Summa anläggningstillgångar		324 699 894	321 046 594
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		320 473	155 066
Övriga fordringar	8	5 659 539	5 104 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	381 989	591 233
Summa kortfristiga fordringar		6 362 001	5 850 749
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 527 318	14 906 655
Summa kassa och bank		2 527 318	14 906 655
Summa omsättningstillgångar		8 889 319	20 757 404
SUMMA TILLGÅNGAR		333 589 213	341 803 998

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		187 267 323	187 143 573
Fond för yttre underhåll		237 255	-940 385
Summa bundet eget kapital		187 504 578	186 203 188
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-25 079 440	-19 691 399
Årets resultat		-6 745 009	-4 210 401
Summa fritt eget kapital		-31 824 449	-23 901 800
Summa eget kapital		155 680 129	162 301 388
Avsättningar			
Övriga avsättningar	10	7 500 000	7 500 000
Summa avsättningar		7 500 000	7 500 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	28 400 000	25 400 000
Summa långfristiga skulder		28 400 000	25 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	137 863 720	141 579 814
Förskott från kunder		46 728	46 728
Leverantörsskulder		865 797	2 450 700
Skatteskulder		32 700	24 172
Övriga skulder		11 695	37 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	3 188 444	2 463 382
Summa kortfristiga skulder		142 009 084	146 602 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		333 589 213	341 803 998

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-6 745 009	-4 210 401
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 599 937	3 358 162
Förändring skatteskuld/fordran	8 528	6 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-3 136 544	-846 073

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-165 407	-110 349
Förändring av kortfristiga fordringar	1 988 923	-2 120 794
Förändring av leverantörsskulder	-1 584 903	1 939 592
Förändring av kortfristiga skulder	-3 017 152	28 020 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 915 083	26 882 923

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-7 253 237	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 253 237	0

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	123 750	3 430 000
Förändring av långfristiga skulder	3 000 000	-27 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 123 750	-24 370 000

Årets kassaflöde

-10 044 570 **2 512 923**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	18 190 197	15 677 274
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	8 145 627	18 190 197

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som föreningen erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden.

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>Total avskrivningsperiod/år</u>
Stammar	50
El	40
Fasad	40
Fönster	40
Tak	40
Ventilation	20
Övrig stomme	200
Markanläggning	30

Fonder

Till fonden för yttre underhåll skall föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	7 452 066	7 036 525
Hysesintäkter, bostäder	5 731 701	5 525 050
Hysesintäkter, lokaler	126 893	120 230
Hysesintäkter, p-plats	635 599	633 871
Hysesint, övr objekt	56 666	58 026
Deb. fastighetsskatt	3 760	3 760
	14 006 685	13 377 462

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	511 871	463 964
Städkostnader	667 572	198 125
Snöröjning/sandning	78 084	209 366
Myndighetskrav	6 684	0
Serviceavtal	20 184	27 692
Serviceavtal tvättutrustning	169 853	0
Hisskostnader	67 905	34 578
Brandskyddsarbete	0	8 416
Besiktningsskostnader	15 293	0
El och värme	3 978 601	4 345 934
Vatten och avlopp	991 672	737 252
Avfallshantering	465 894	504 627
Försäkringskostnader	293 733	268 253
Hyressättningsavgift	7 784	0
Tv och bredband	150 524	152 352
Teknisk förvaltning	272 449	435 045
Förbrukningsinventarier	27 037	87 027
Förbrukningsmaterial	29 597	38 876
Trivselåtgärder	0	9 458
Reparationer	1 166 020	553 195
Planerat underhåll	1 271 443	853 533
Bevakningskostnader grundavtal	10 738	0
	10 202 938	8 927 693

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hyra/leasing av maskin	20 533	169 996
Telefoni	0	5 384
Datorkommunikation	8 885	12 605
Hemsida	2 057	-1 027
Föreningsgemensamma kostnader	88 679	81 289
Revisionsarvode	24 972	24 972
Ekonomisk förvaltning	295 542	255 209
Bankkostnader	100	350
Konsultarvoden	6 128	106 550
Juridisk konsultation	53 191	45 617
Övriga förvaltningskostnader	250	22 428
Övriga poster	20 438	6 588
Övriga externa tjänster	15 809	29 420
Fastighetsskatt/avgift	351 590	343 062
Upprättande av underhållsplan	91 897	0
Upprättande av energideklaration	11 862	0
	991 933	1 102 443

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	350 000	325 000
Sociala avgifter	109 970	102 115
	459 970	427 115

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 435 955	251 435 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 435 955	251 435 955
Ingående avskrivningar	-25 332 889	-21 974 727
Årets avskrivningar	-3 358 162	-3 358 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 691 051	-25 332 889
Mark	94 943 526	94 943 526
Utgående värde mark	94 943 526	94 943 526
Utgående redovisat värde	317 688 430	321 046 592

Not 7 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	7 253 237	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 253 237	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-241 775	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-241 775	0
Utgående redovisat värde	7 011 462	0

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 700	24 913
Övriga poster	35 529	1 795 995
Avräkningskonto förvaltare	606 412	3 283 542
Fastum Fasträntekonto	5 011 899	0
	5 659 540	5 104 450

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	257 534
Anticimex	4 145	4 807
Brandkontoret	235 039	209 598
Telia	24 834	23 164
Fastum	71 031	48 637
Wasa Kredit	11 063	13 953
IKANO Bank	1 322	1 690
Serviceavtal hiss	25 156	25 185
Porttelefon	6 664	6 665
Bevakningsassistans	2 735	0
	381 989	591 233

Not 10 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Renoveringsfond vid förvärv	6 000 000	6 000 000
Renoveringsfond hyersrätter	1 500 000	1 500 000
	7 500 000	7 500 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB 26655390	3,32	2025-11-21	27 250 000	27 400 000
SBAB 26655404	2,86	2025-11-20	25 500 000	25 800 000
SBAB 26655412	3,16	2025-12-08	28 263 720	28 379 814
SBAB 26655420	3,38	2025-11-14	27 250 000	27 400 000
SBAB 26655439	2,92	2026-09-14	29 000 000	29 000 000
SBAB 26667143	3,16	2025-12-08	29 000 000	29 000 000
			166 263 720	166 979 814

Kortfristig del av långfristig skuld	137 863 720	141 579 814
--------------------------------------	-------------	-------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 600 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 137 263 720 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 331 328	130 222
Upplupna styrelsearvoden	275 000	275 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	86 405	86 405
Beräknat arvode för revision	25 500	25 500
Förutbetalda avgifter och hyror	672 503	1 057 276
Vatten	187 900	119 721
Städ	14 576	14 575
El	395 531	624 926
Sophämtning	74 527	0
Reparation	17 095	90 635
Fastighetsskötsel	36 170	0
Övrigt	2 290	0
Snöröjning	69 618	39 122
	3 188 443	2 463 382

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	178 655 200	178 655 200
	178 655 200	178 655 200

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Zoran Tomic
Ordförande

Helena Lindahl

Magnus Eriksson

Fatmir Nikqi

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nils Sjölund
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Kronan_i_Skogås.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-29 08:41:09

Dokumentet är undertecknat av:

	FATMIR NIKQI (19810809XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 19:12:08
	HELENA MARIE LINDAHL (19660616XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 18:08:25
	HARALD CARL MAGNUS ERIKSSON (19690322XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 17:45:36
	ZORAN TOMIC (19741029XXXX) Ordförande	2025-04-23 19:27:00
	NILS OLOF SJÖLUND (19411026XXXX) Revisor	2025-04-29 08:41:09

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Kronan_i_Skogås.pdf (1139646 byte)

DB45D4E178535F54E4BB0E6A3CE8014A2FF811D5ACC3A80ABBEBBBA46FF410291F434A8BFD1EC043A00B
853133D8DBCD1BF3AD447637FD27B046EA4B83F1BD7F

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kronan i Skogås, org.nr 769615-5477

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 2024-01-01—2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 2024 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

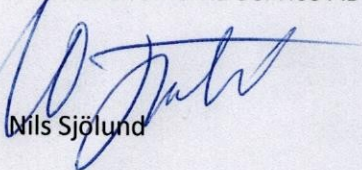
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2025

Mälarekonomerna Service AB



Nils Sjölund