

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Cronhawn
Org nr: 7350000811



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

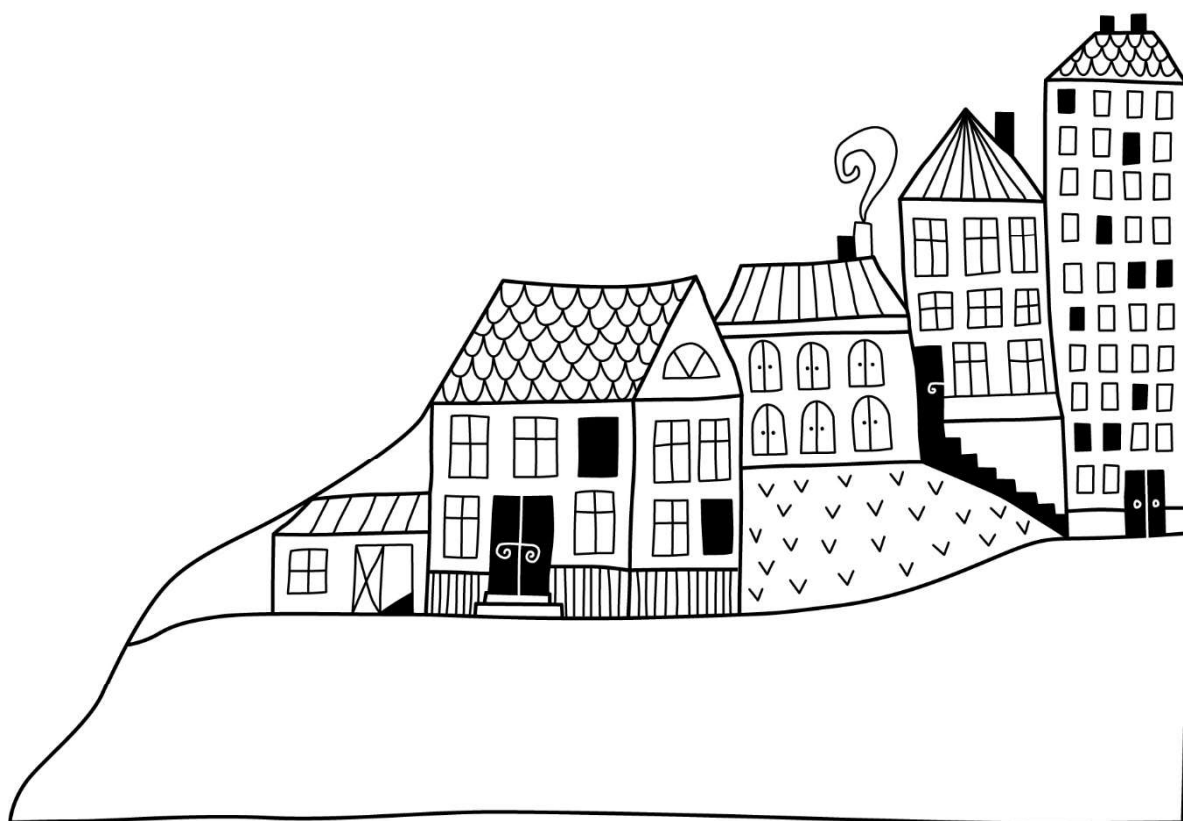
Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Cronhawn får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-02-28

Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-16.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är i nivå med föregående år. Kostnader för reparationer är betydligt lägre under 2024 jämfört med 2023. Även kostnader för planerat underhåll är lägre än föregående år.

Kostnader för fjärrvärme är den post som ökat mest under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 18% till 24%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 127% till 156%.

I resultatet ingår avskrivningar med 467 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 861 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rugen 53 i Karlskrona Kommun.

På fastigheten finns 1 byggnad med 62 lägenheter samt 1 lokal.

Byggnaden är uppförd 1953-1954.

Fastighetens adress är V vittusgatan 14 och N Möllebacksstränd 1 A-B i Karlskrona.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
1 rum och kokvrå	8
1 rum och kök	4
2 rum och kök	17
3 rum och kök	28
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal lokaler	24
Antal p-platser	18

Total tomtarea **1 607 m²**

Total bostadsarea **4 215 m²**

Total lokalarea **74 m²**

Årets taxeringsvärde 63 024 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 63 024 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning, uppdatering underhållsplan	Riksbyggen
Elleverans	Affärsverken AB
Fjärrvärmeleverans	Affärsverken AB
Sophantering	Affärsverken AB
Bredband	Affärsverken AB
Hisservice	Kone Hissar AB
Utförlig kontroll av hissarnas funktion främst ur säkerhetssynpunkt samt utfärdar tillståndsbevis	Kiwa Sweden AB
Service och skötsel av värmeanläggning	Affärsverken AB
Kabel-TV och bredband	Tele 2
Uthyrning del av pannrum för teknikbod	Telenor

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 57 tkr och planerat underhåll för 244 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen	2021
Installationer	2021
Huskropp utvändigt	2021
Gemensamma utrymmen	2023
Installationer	2023
Huskropp utvändigt	2023
Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Tvättstuga	101 250
Underhållsspolning	57 121
Byte av cirkulationspump	67 030
Byte av dörr till styrelse- och uthyrningsrum	18 900

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Jönsson	Ordförande	2025
Kenneth Johansson	Vice ordförande	2025
Christer Persson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Bournonville	Suppleant	2025
Erik Voss	Suppleant	2025
Maria Kristina Karlsson Bucht	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Holgersson	Auktoriserad revisor	
Anders Giheden	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Pettersson	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oskar Engdahl	
Jonas Bucht	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 81 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 82 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 753 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

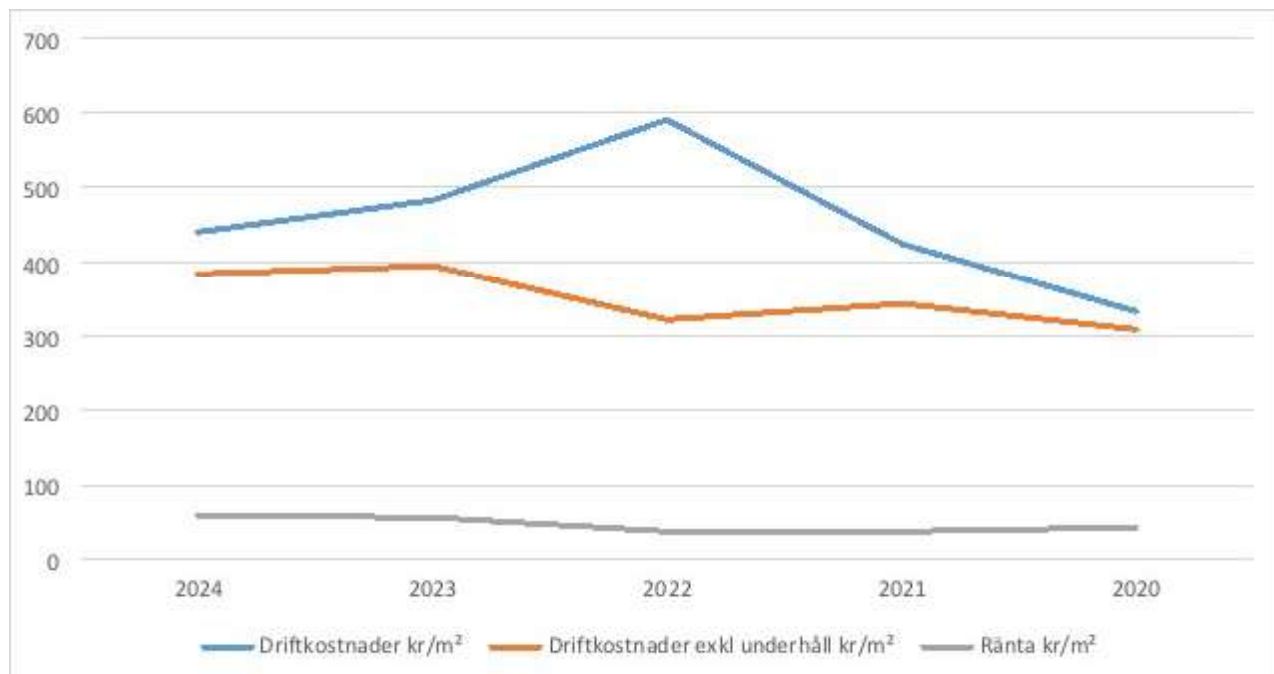
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 376	3 213	3 075	3 076	3 047
Resultat efter finansiella poster*	395	394	-392	267	804
Resultat exkl avskrivningar	861	868	76	739	1 122
Balansomslutning	21 541	21 336	21 693	20 265	20 265
Årets kassaflöde	790	-65	-423	469	-3 751
Soliditet %*	36	33	30	26	25
Likviditet %	24	18	29	43	127
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	85	97	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	755	721	700	700	700
Driftkostnader kr/kvm	439	483	590	424	331
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	382	394	321	341	309
Energikostnad kr/kvm*	261	228	220	226	206
Underhållsfond kr/kvm	179	100	53	185	132
Reservering till underhållsfond kr/kvm	136	136	136	136	136
Sparande kr/kvm*	258	291	286	255	284
Ränta kr/kvm	58	55	38	37	42
Skuldsättning kr/kvm*	3 039	3 131	3 223	3 315	3 402
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 039	3 131	3 223	3 315	3 402
Räntekänslighet %*	4,0	4,3	4,6	4,7	4,9

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	118 260	4 336 292	127 213	429 602	1 715 439	394 366
Disposition enl. årsstämmobeslut					394 366	−394 366
Reservering underhållsfond				583 000	−583 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−244 301	244 301	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	332 653				
Årets resultat						394 884
Vid årets slut	118 260	4 668 945	127 213	768 301	1 771 106	394 884

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 109 805
Årets resultat	394 884
Årets fondreservering enligt stadgarna	−583 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	244 301
Summa	2 165 990

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 165 990**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 375 866	3 212 507
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 868	410 011
Summa rörelseintäkter		3 437 734	3 622 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 882 629	−2 070 091
Övriga externa kostnader	Not 5	−174 378	−203 482
Personalkostnader	Not 6	−292 652	−250 294
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−466 565	−473 738
Summa rörelsekostnader		−2 816 224	−2 997 606
Rörelseresultat		621 510	624 912
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 965	6 453
Räntekostnader och liknande resultatposter		−248 591	−237 000
Summa finansiella poster		−226 626	−230 547
Resultat efter finansiella poster		394 884	394 366
Årets resultat		394 884	394 366



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter		10 000	10 000
Summa imateriella anläggningstillgångar		10 000	10 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	19 337 079	19 803 644
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	52 002	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	46 802
Summa materiella anläggningstillgångar		19 389 082	19 850 446
Summa anläggningstillgångar		19 399 082	19 860 446
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 423
Övriga fordringar		13 277	12 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	125 068	247 649
Summa kortfristiga fordringar		138 345	262 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 003 464	1 213 620
Summa kassa och bank		2 003 464	1 213 620
Summa omsättningstillgångar		2 141 809	1 475 669
Summa tillgångar		21 540 891	21 336 115

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 787 205	4 454 552
Reservfond	127 213	127 213
Fond för yttre underhåll	768 302	429 602
Summa bundet eget kapital	5 682 720	5 011 367
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 771 105	1 715 439
Årets resultat	394 884	394 366
Summa fritt eget kapital	2 165 990	2 109 805
Summa eget kapital	7 848 709	7 121 172
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	4 891 665
Summa långfristiga skulder	4 891 665	6 235 285
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	393 620
Ränteomskrivningar	Not 10	7 749 750
Leverantörsskulder	117 037	212 960
Skatteskulder	9 072	8 741
Övriga skulder	169 699	178 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	361 338
Summa kortfristiga skulder	8 800 516	7 979 658
Summa eget kapital och skulder	21 540 891	21 336 115

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	621 510	624 912
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	466 565	473 738
	1 088 075	1 098 651
Erhållen ränta	21 965	6 453
Erlagd ränta	-248 591	-237 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	858 442	876 652
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	123 704	-129 536
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-129 142	-650 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten	856 011	87 919
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-747 439
Investeringar i inventarier	-52 002	0
Investeringar i pågående byggnation	46 802	695 012
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 200	-52 427
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-393 620	-393 620
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	332 653	292 926
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 967	-100 694
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	789 844	-65 202
Likvida medel vid årets början	1 213 620	1 278 822
Likvida medel vid årets slut	2 003 464	1 213 620
Kassa och Bank BR	2 003 464	1 213 620



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Ombyggnad	Linjär	67
Tvättstuga	Linjär	50
Panncentral/värmesystem	Linjär	50
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	25
Installation av bredband	Linjär	10
Installation av porttelefon	Linjär	10
Fönsterbyte	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 175 884	3 024 636
Hyror, lokaler	37 800	37 800
Hyror, p-platser	88 000	86 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-14 360	-15 700
Övriga avgifter	0	800
Balkonginglasning	62 826	68 681
Övriga ersättningar	7 976	9 893
Fakturerade kostnader	17 798	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-58	-3
Summa nettoomsättning	3 375 866	3 212 507

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	254 691
Övriga rörelseintäkter	74 530	1 320
Försäkringsersättningar	-12 662	154 000
Summa övriga rörelseintäkter	61 868	410 011

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-244 301	-380 551
Reparationer	-57 317	-320 444
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 300	-102 758
Försäkringspremier	-70 766	-58 971
Kabel- och digital-TV	-93 016	-90 569
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 914	0
Serviceavtal	-29 329	-52 656
Obligatoriska besiktningar	-54 228	-4 291
Snö- och halkbekämpning	-529	0
Drift och förbrukning, övrigt	-31 933	-12 334
Förbrukningsinventarier	-12 454	-21 898
Vatten	-261 013	-231 001
Fastighetsel	-120 739	-158 725
Uppvärmning	-737 197	-587 950
Sophantering och återvinning	-46 594	-47 941
Summa driftskostnader	-1 882 629	-2 070 091



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-100 959	-103 945
IT-kostnader	-9 149	-1 737
Arvode, yrkesrevisorer	0	-16 738
Övriga förvaltningskostnader	-41 740	-58 750
Kreditupplysningar	0	-84
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 314	-9 933
Representation	-4 423	0
Kontorsmateriel	-3 583	-1 090
Telefon och porto	0	-6 844
Bankkostnader	-4 210	-2 786
Övriga externa kostnader	0	-1 575
Summa övriga externa kostnader	-174 378	-203 482

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-146 894	-146 086
Styrelsearvoden	-48 500	-50 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 400	-5 400
Övriga arvodes- och sociala kostnader	-91 857	-48 308
Summa personalkostnader	-292 652	-250 294



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 156 747	12 156 747
Mark	94 000	94 000
Standardförbättringar	15 436 086	15 436 086
Markanläggning	747 439	0
	28 434 272	27 686 833
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	747 439
	0	747 439
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 434 272	28 434 272
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 363 202	-3 142 861
Standardförbättringar	-5 264 935	-5 014 029
Markanläggningar	-2 491	0
	-8 630 628	-8 156 890
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-185 761	-220 341
Årets avskrivning standardförbättringar	-250 906	-250 906
Årets avskrivning markanläggningar	-29 898	-2 491
	-466 565	-473 738
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 097 193	-8 630 628
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 337 079	19 058 697
Varav		
Byggnader	8 607 784	8 793 545
Mark	94 000	94 000
Standardförbättringar	9 920 246	10 171 152
Markanläggning	715 050	747 439
Taxeringsvärden		
Bostäder	62 600 000	62 600 000
Lokaler	424 000	424 000
Totalt taxeringsvärde	63 024 000	63 024 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 182 000</i>	<i>43 182 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 842 000</i>	<i>19 842 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Årets anskaffningar		
Installationer (Laddstolpar)	52 002	0
	52 002	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 002	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	52 002	0
Varav		
Installationer (Laddstolpar)	52 002	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	77 889	70 766
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 135	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 044	22 883
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	154 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 068	247 649

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	13 428 655	13 822 275
Ränteomskrivningar	-7 749 750	-6 799 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-393 620	-393 620
Långfristig skuld vid årets slut	5 285 285	6 628 905

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,03%	2025-06-18	1 170 000,00	0,00	180 000,00	990 000,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2025-10-30	2 990 000,00	0,00	40 000,00	2 950 000,00
STADSHYPOTEK	2,96%	2025-10-30	3 809 750,00	0,00	0,00	3 809 750,00
SWEDBANK	1,10%	2026-09-25	4 600 000,00	0,00	100 000,00	4 500 000,00
SWEDBANK	1,31%	2028-09-25	858 905,00	0,00	73 620,00	785 285,00
Summa			13 428 655,00	0,00	393 620,00	13 035 035,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 393 620 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 393 620 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 990 000 kr och STADSHYPOTEKs lån om 2 950 000 kr och 3 809 750 kr, som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. eller förlänga lånen under kommande år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	2 404	1 020
Upplupna räntekostnader	41 270	44 277
Upplupna elkostnader	12 485	12 097
Upplupna värmekostnader	110 288	98 828
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	194 891	230 329
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	361 338	386 551

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 379 000	16 379 000

Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Birgitta Jönsson

Kenneth Johansson

Christer Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Karlskrona, den dag som framgår av vår digitala signatur

Anders Giheden

Anders Holgersson

Förtroendevald revisor

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557545008872

Dokument

ÅR 211163 2024

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2025-04-24 08:30:29 CEST (+0200) av Robin Lindgren (RL)

Färdigställt 2025-04-24 18:17:36 CEST (+0200)

Signerare

Robin Lindgren (RL)

Riksbyggen

robin.lindgren@riksbyggen.se

Signerade 2025-04-24 08:30:30 CEST (+0200)

Birgitta Jönsson (BJ)

birgitta.jonsson@ronneby.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA BIRGITTA JÖNSSON"

Signerade 2025-04-24 11:17:59 CEST (+0200)

Christer Persson (CP)

knacpers@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN-INGE CHRISTER PERSSON"

Signerade 2025-04-24 08:41:03 CEST (+0200)

Kenneth Johansson (KJ)

kredab@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KENNETH JOHANSSON"

Signerade 2025-04-24 09:50:19 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545008872

Anders Giheden (AG)
a.giheden@live.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Giheden"
Signerade 2025-04-24 16:07:06 CEST (+0200)*

Anders Holgersson (AH)
anders.holgersson@holgerssonrev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HOLGERSSON"
Signerade 2025-04-24 18:17:36 CEST (+0200)*

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 CRONHAWEN, org.nr 735000-0811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF CRONHAWEN 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 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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:

BRF CRONHAWEN, Org.nr. 735000-0811

- 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. 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF CRONHAWEN för räkenskapsåret 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

BRF CRONHAWEN, Org.nr. 735000-0811

Karlskrona

Anders Holgersson
Auktoriserad revisor

Anders Giheden
Förtroendevald revisor

BRF CRONHAWEN, Org.nr. 735000-0811

Verifikat

Transaktion 09222115557545009512

Dokument

BRF CRONHAWEN Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

4 sidor

Startades 2025-04-24 08:31:50 CEST (+0200) av Robin Lindgren (RL)

Färdigställt 2025-04-24 08:38:42 CEST (+0200)

Signerare

Robin Lindgren (RL)

Riksbyggen

robin.lindgren@riksbyggen.se

Signerade 2025-04-24 08:31:51 CEST (+0200)

Anders Holgersson (AH)

anders.holgersson@holgerssonrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS HOLGERSSON"

Signerade 2025-04-24 08:38:42 CEST (+0200)

Anders Giheden (AG)

a.giheden@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Giheden"

Signerade 2025-04-24 08:33:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545009512

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>



