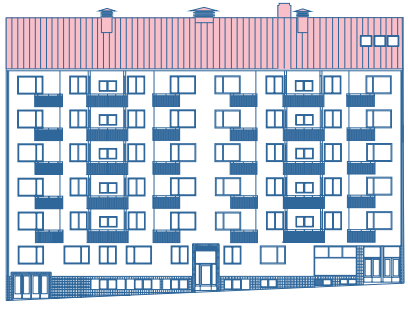
ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KRONOBERGSGÅRDEN ÅR 2023



Den allra senaste tiden.

Bostadsrättsföreningen Kronobergsgården

en del av styrelsens årsredovsining för år 2023

Bostadsrättsföreningen Kronobergsgården
Ingår i serien: Nöjesläsning till avgiftsavierna,
som en del av projektet: PRÄNTERI KRONOBERGSGÅRDEN.
För allt innehåll svarar föreningens STYRELSE.
Tryckt med egensinniga maskiner från RISOGRAPH,
på Kungsholmen dagarna mellan hägg och syren, år MMXXIV.
ISBN: 978–91–986496–8–0

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för bostadsrätts-föreningen Kronobergsgården med organisationsnummer 702001–2063, avge sin knastertorra årsredovisning för räken-skapsåret omfattande 1 januari 2023 till och med 31 december 2023. (För den som vill läsa något intressant om föreningen och dess verksamhet, rekommenderas i stället ett särskilt litet häfte med titeln; OM DEN NYARE TIDEN.)

VERKSAMHET OCH INRIKTNING

Bostadsrättsföreningen Kronobergsgården äger och förvaltar fastigheten Grinden 2 – Kungs-holmen, precis invid Kronobergsparken — i Stockholms stad. På fastigheten finns ett hus, färdigbyggt 1942, med 68 stycken bostadslägen-heter (en upplåten som hyresrätt och en ännu inte upplåten som bostadsrätt) samt en lokal upplåten med hyresrätt. Övriga 66 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Det är en tidigare uthyrd lokal som, i föreningens regi, under de senaste åren har byggts om till två bostadslägenheter. En annan lokal har samtidigt anpassats för att användas som »vardagsrum« och gästlägenhet för boende i huset. På gården finns 19 parkeringsplatser upplåtna med arrende-avtal. Den totala bostadsytan (BOA) är 2.422 kvadratmeter och den totala lokalytan (LOA) är 1.279 kvadratmeter (varav 1.219 kvadrat hyrs ut externt).

Föreningens totala intäkter under räkenskapsåret uppgick till 3.388.869 kronor att jämföra med 3.042.594 under 2022 och av intäkterna bestod närmare hälften (ungefär samma proportion som förra året) av årsavgifter från bostadsrättslägen-heterna.

Föreningen är skatterättsligt att betrakta som ett privatbostadsföretag — det vill säga beskattas som »äkta«. Föreningens fastighet är fullvärdes-försäkrad hos Länsförsäkringar i Stockholm, dessutom finns en så kallad all–framtids–försäk-ring, tecknad hos Stockholms Brandkontor när fastigheten bebyggdes.

VERKSAMHETEN UNDER ÅRET

Under året har en del underhåll genomförts — precis som alla andra tidigare år. Det är inget större egentligen, bara lite plock, men ändå hamnade den totala räkningen på närmare en halv miljon kronor. Det är väl ungefär vad man får räkna med, bara för att hålla huset i fortsatt gott skick. Styrelsen har fortsatt arbetet med att ta fram en underhållsplan — och räknar med att ha en helt klar inom ett par år.

Värt att notera kan vara att föreningen under hösten 2023 vann inte bara ett, utan två PUBLISHINGPRIS. Som tidigare ett för vår årsredovisning, men den här gången även ytterligare ett för vår »medlemstidning« — mer allmänt känd som »Nöjesläsning till avgiftsavierna«.

Föreningen har också i modern tid tilldelats utmärkelsen ÅRETS BYGGNADSVÅRDARE där SVENSKA BYGGNADSVÅRDSFÖRENINGENS styrelse i motiveringen skriver att föreningens styrelse, det vill säga vi, »är en inspirationskälla och ett föredöme för andra förvaltare av flerbostadshus«.

HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Avgifterna höjdes med dryga 9 procent per januari 2024, helt enkelt för att täcka stigande priser och stigande räntor. Den som våren 2024 besöker huset fäster sig särskilt vid de eleganta tvättstugorna på vinden, som precis snyggats till. Särskilt glädjande finner vi att dörren till den ena, numera och efter 80 år, öppnas åt rätt håll.

Fram till för tio år sedan gick föreningen regelmässigt med förlust — och en del av detta gömdes dessutom i bokföringen. Vid utgången av 2014 uppgick dessa samlade underskott till nästan 8 miljoner kronor, men sedan dess har vi (som bor i huset) varje år betalat av på gamla synder. Bara under det senaste året har vi duktigt betalat av ytterligare 147.189 kronor (det är alltså årets vinst) och nu återstår »bara« 6.564.134 kronor.

Enligt föreningens stadgar (9§) ska föreningens resultat balanseras i ny räkning. Styrelsen föreslår således att: stämman måtte besluta att överföra det som efter årets vinst på 147.189 kronor är kvar av föreningens ansamlade förluster om 6.564.134 kronor i ny räkning.

Jahaja, det här var ju inte så kul, gissar vi att Du tänker — kanske inte siffrorna och det ekonomiska resultatet som sådant, för det ser ju oväntat bra ut — utan mer alla obegripliga siffror. Därför bjuder styrelsen här på lite paus-underhållning innan Du bläddrar vidare till det riktigt svårförståeliga.

Tisdagen den 15 september 1959 återinvigdes KUNGSHOLMSHALLEN. Under sommaren före genomfördes nämligen en mycket omfattande renovering och ombyggnad av bowlinghallen (som ju egentligen invigdes redan 1942, när huset var precis nybyggt).

Det handlade inte »bara« om färg och möbler, utan också om något så fantastiskt modernt som »automatiska resaremaskiner«, dessutom från Amerika! Kungsholmshallen blev därmed en av de första bowlinghallarna i Sverige där bowlingkäglorna restes automatiskt av maskiner istället för av människor. (»Kägel–resare« var ett riktigt skitjobb säger de som haft det — tungt och eländigt och dessutom med ständig risk att träffas av ett femtonkilos bowlingklot ivägskickat med full kraft av någon pilsner-berusad farbror.).

Nåväl, den nya inredningen — som tidningarna dagarna efter beskriver som »särskilt raffig« — var »strömlinjeformad«, »typiskt amerikansk« och faktiskt designad av Henry Dreyfuss. Han är den formgivare som idag räknas som ett av de främsta skälen till de amerikanska fram-gångarna inom just industridesign där på 50–talet. I ärlighetens namn ska sägas att av den här »luxuösa« inredningen finns idag inget kvar — mer än ett fåtal fotografier. Ett av dem sitter inklistrat på den här sidan. Men å andra sidan, den renovering av bowlinghallen som genom-förts under det senaste året, skäms inte heller för sig.

EN OBEGRIPLIG LITEN TABELL SOM MAN MÅSTE HA MED, OCH DEN VISAR FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

BUNDET EGET KAPITAL	Grund– avgifter	Upplåtelse– avgifter	Reserv– fond	Fonden för fastighets– underhåll	**Summa bundet eget kapital**
Ingående balans 2023– 01– 01	308.250	5.514.250	215.000	1.017.710	7.055.210
Upplåtelser	4.500	2.750.500	–	–	2.755.000
Avsättning till fonden för fastighetsunderhåll	–	–	–	47.325	47.325
Lyft ur fonden för fastighetsunderhåll	–	–	–	0	0
Avsatt till reservfonden	–	–	0	–	0
Lyft ur reservfonden	–	–	0	–	0
Utgående balans 2023– 12– 31	312.750	8.264.750	215.000	1.065.035	9.857.535

FRITT EGET KAPITAL	Balanserad förlust	Årets resultat	**Summa fritt eget kapital**
Ingående balans 2023– 01– 01	– 6.879.842	–	– 6.879.842
Avsättning till fonden för fastighetsunderhåll	– 47.325	–	– 47.325
Lyft ur fonden för fastighetsunderhåll	0	–	0
Förra årets resultat	215.843	–	215.843
Årets resultat	–	147.189	147.189
Utgående balans 2023– 12– 31	– 6.711.324	147.189	– 6.564.135

EN KORTFATTAD SAMMANSTÄLLNING ÖVER DE SENASTE FEM ÅRENS VERKSAMHET

	Utfall 2019	**Utfall 2020**	**Utfall 2021**	**Utfall 2022**	**Utfall 2023**
Totala intäkter (kkr)	3.007	2.894	2.807	3.042	3.389
Varav bostads– bostadsrätter (kkr)	1.372	1.418	1.418	1.418	1.605
Genomsnittspris bostadsrätt (kr/kvm)	94.039	97.267	100.496	106.515	113.047
Total belåning (kkr)	12.443	12.443	12.443	12.443	12.443
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	587	607	607	607	679
Skuldsättning per kvadratmeter totalyta	3.417	3.417	3.417	3.417	3.417
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten bostadsrätt	5.322	5.324	5.324	5.324	5.263
Sparande per kvadratmeter	381	379	355	369	321
Räntekänslighet	9	9	9	9	8
Energikostnad per kvadratmeter	155	145	171	186	195
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	46%	49%	51%	47%	47%

RESULTATRÄKNING

	2023	2022	NOT
+RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	3 325 975	3 014 584	not 1
Övriga rörelseintäkter	62 894	27 510	not 2
Summa rörelseintäkter	**3 388 869**	**3 042 594**	
–RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftkostnader	–1 309 538	– 1 220 315	not 3
Särskilda konsultkostnader	0	0	
Kostnad för upplåtelse av ny bostadsrätt	– 70 500	0	
Fastighetsskatt	– 187 373	– 182 612	
Underhållskostnader	– 379 162	– 542 433	not 4
Personalkostnader	– 144 562	– 144 562	not 5
Avskrivningar	– 642 829	– 585 860	not 6
Summa rörelsekostnader	**– 2 733 963**	**– 2 675 782**	
= Rörelseresultat	**654 905**	**366 312**	
– Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter	241	38	not 7
Räntekostnader	– 507 957	– 150 507	
= Resultat efter finansiella poster	**147 189**	**215 843**	
= Resultat före skatt	**147 189**	**215 843**	
Skatt som belastat årets resultat	0	0	
= Årets resultat	**147 189**	**215 843**	

BALANSRÄKNINGENS ENA SIDA

	2023–12–31	2022–12–31	NOT
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12 263 494	11 784 204	not 8
Pågående nyanläggningar	2 359 976	1 715 551	not 9
Summa anläggningstillgångar	**14 623 470**	**13 499 755**	
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts– och kundfordringar	0	151 467	
Övriga fordringar	75 447	120 500	
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	146 125	133 584	not 10
Kassa och bank	3 206 080	1 170 712	
Summa omsättningstillgångar	**3 427 652**	**1 576 262**	
SUMMA TILLGÅNGAR	**18 051 122**	**15 076 017**	

OCH SÅ DEN ANDRA SIDAN

	2023–12–31	2022–12–31	NOT
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter	312 750	308 250	not 11
Upplåtelseavgifter	8 264 750	5 514 250	not 12
Reservfond	215 000	215 000	not 13
Fonden för fastighetsunderhåll	1 065 035	1 017 710	not 14
Summa bundet eget kapital	**9 857 535**	**7 055 210**	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	– 6 711 324	– 6 879 842	not 15
Årets resultat	147 189	215 843	
Summa fritt eget kapital	**– 6 564 135**	**– 6 663 999**	
Summa eget kapital	**3 293 400**	**391 211**	
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	0	0	not 16
Summa långfristiga skulder	**0**	**0**	not 17
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12 442 614	12 442 614	not 16
Leverantörsskulder	230 845	476 469	
Övriga skulder	520 131	426 086	
Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	1 564 132	1 339 637	not 18
Summa kortfristiga skulder	**14 757 722**	**14 684 806**	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**18 051 122**	**15 076 017**	

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
KASSAFLÖDE: DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	654 905	366 312
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	642 829	585 860
Erhållen ränta	241	38
Räntekostnader	–507 957	–150 507
Kassaflöde: förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning/minskning av fordringar	183 979	– 150 794
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	72 916	314 073
= KASSAFLÖDE: DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	**1 046 913**	**964 982**
KASSAFLÖDE: INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investering i materiella anläggningstillgångar	– 1 766 544	– 2 042 387
+ KASSAFLÖDE: INVESTERINGSVERKSAMHETEN	**– 1 766 544**	**– 2 042 387**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av skuld	0	0
Upplåtelse & Grundavgifter	2 755 000	0
+ KASSAFLÖDE: FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	**2 755 000**	**0**
= Årets kassaflöde	**2 035 369**	**– 1 077 405**
Likvida medel vid årets början	1 170 712	2 248 117
Likvida medel vid årets slut	3 206 081	1 170 712
= Årets kassaflöde	**2 035 369**	**– 1 077 405**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER I ALLMÄNHET

Först ska nämnas att samtliga redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BRNAR 2012:1 »Årsredovisning och koncernredovisning benämnt K3«. Föreningen är enligt bedömningskriterierna att betrakta som mindre företag med möjlighet att välja K2 eller K3 som regelverk för redovisning. Styrelsen har tidigare tagit beslut om att med start räkenskapsåret 2014 tillämpa K3.

VÄRDERINGSPRINCIPER MED MERA

Följande värderings– och omräknings-principer har tillämpats i årsredovisningen: tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Föreningen har ingen anställd personal, ersättningar gäller styrelse.

AVSKRIVNINGSPRINCIP FÖR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA

Vid övergång till K3 har komponentredovisning införts. Noteras skall dock att den ursprungliga fastigheten redan tidigare är helt avskriven.

Avskrivningar avseende övriga anskaffningar sker enligt plan och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. För materiella anläggningstillgångar tillämpas följande avskrivningstider: stamrenoveringen, renoveringen av gårdsbjälklaget samt två nya bostadslägenheter skrivs av på 40 år, i »diverse underhållsåtgärder byggnader« finns olika poster med avskrivningstider mellan 10 & 40 år. Marken är inte föremål för avskrivning.

REDOVISNING AV KOSTNADER OCH INTÄKTER

Periodisering av inkomster har skett enligt god redovisningssed. Hyror och avgifter aviseras månadsvis i förskott. De periodiseras därefter så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

NOT 1: Årsavgifter och hyror	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 605 488	1 418 184
Hyror bostäder	36 925	36 924
Hyror lokaler	1 531 863	1 389 072
Hyror parkeringar	151 700	170 404
Summa årsavgifter och hyror	**3 325 975**	**3 014 584**

NOT 2: Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Ersättning från medlemmar (överlåtelseavgifter)	9 184	6 035
Statligt elstöd	25 932	0
Övriga intäkter	27 778	21 475
Summa övriga rörelseintäkter	**62 894**	**27 510**

NOT 3: Driftkostnader	2023	2022
Löpande reparationer	97 890	86 903
Fastighetsskötsel	20 544	25 907
Trappstädning	65 842	66 639
Uppvärmningskostnad	482 020	424 666
Vatten– och avloppsavgifter	122 145	102 855
Elavgifter	105 784	150 914
Sophämtning	97 146	80 115
Snöröjning	67 768	39 783
Fastighetsförsäkring	45 034	41 808
Kabel– tv & Fiber– anslutning	60 210	41 599
Kameral förvaltning	36 511	23 476
Revision	26 113	34 568
Övriga förvaltningskostnader	82 532	101 082
Summa driftkostnader	**1 309 538**	**1 220 315**

NOT 4: Underhållskostnader	2023	2022
Planerat underhåll	379 162	542 433
Summa underhållskostnader	**379 162**	**542 433**

NOT 5: Personal och personalkostnader	2023	2022
Styrelse	110 000	110 000
Sociala kostnader	34 562	34 562
Summa personal och personalkostnader	**144 562**	**144 562**

NOT 6: Avskrivningar	2023	2022
Investering; Stambyte	394 375	394 375
Investering; Gårdsbjälklag	82 500	82 500
Investering; Diverse underhållsåtgärder byggnader	142 140	108 985
Investering; Nya bostadslägenheter	23 814	0
Summa avskrivningar	**642 829**	**585 860**

NOT 7: Övriga ränteintäkter	2023	2022
Ränta transaktionskonton etc.	241	38
Summa övriga ränteintäkter	**241**	**38**

NOT 8: Byggnader och mark	2023–12–31	2022–12–31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	1 307 000	1 310 000
Utrangeringar *	– 1 000	– 3 000
Ingående avskrivningar	– 1 307 000	– 1 310 000
Återförda avskrivningar efter utrangeringar *	1 000	3 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	– 1 306 000	– 1 307 000
Utgående planenligt restvärde byggnader	**0**	**0**
Investering; Stambyte		
Ingående anskaffningsvärde	15 775 000	15 775 000
Ingående avskrivningar	– 11 042 499	– 10 648 124
Årets avskrivningar	– 394 375	– 394 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	– 11 436 874	– 11 042 499
Utgående planenligt restvärde stambyte	**4 338 126**	**4 732 501**

* Anskaffningskostnaden för huset uppgår egentligen till 1.310.000 kronor. Det var det som föreningen betalade till byggmästaren Seth Sahlin våren 1942 — ja och så ytterligare 390.000 kronor för marken. Eftersom huset sedan länge är helt avskrivet så ser det lite märkligt ut när vi »utrangerar« och tar »tillbaka avskrivningar«, men det är så man förväntas göra enligt bokföringsmänniskorna. Det som här bollas runt motsvaras av det som istället tillkommer längre fram i noten under rubriken; » Diverse underhållsåtgärder byggnader«. Krångligt? Jajamensan!

Investering; Gårdsbjälklag		
Ingående anskaffningsvärde	3 300 000	3 300 000
Ingående avskrivningar	– 2 310 000	– 2 227 500
Årets avskrivningar	– 82 500	– 82 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	– 2 392 500	– 2 310 000
Utgående planenligt restvärde gårdsbjälklag	**907 500**	**990 000**
Investering; Diverse underhållsåtgärder byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	4 492 722	4 349 967
Investering under perioden	1 060 338	142 755
Ingående avskrivningar	– 474 773	– 365 788
Årets avskrivningar	– 142 140	-108 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	– 616 913	– 474 773
Utgående planenligt restvärde underhållsåtgärder byggnader	**4 936 147**	**4 017 949**
Investering; Nya bostadslägenheter		
Ingående anskaffningsvärde	1 653 755	1 653 755
Investering under perioden	61 781	0
Årets avskrivningar	– 23 814	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	– 23 814	0
Utgående planenligt restvärde nya lägenheter	**1 691 721**	**1 653 755**
Mark	**390 000**	**390 000**
Summa byggnader och mark	**12 263 494**	**11 784 204**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	72 932 000	72 932 000
Summa taxeringsvärden	**126 932 000**	**126 932 000**
Fastighetens taxeringsvärde kan också delas upp enligt följande:		
Taxeringsvärden bostäder	119 000 000	119 000 000
Taxeringsvärden lokaler	7 932 000	7 932 000
Summa taxeringsvärden	**126 932 000**	**126 932 000**

NOT 9: Pågående nyanläggningar	**2023–12–31**	**2022–12–31**
Ingående anskaffningsvärde	1 715 551	1 923 683
Nedlagda kostnader under året	644 425	2 042 389
Överfört till investering nya lägenheter, hiss & trapphus	0	– 2 250 521
Summa pågående nyanläggningar	**2 359 976**	**1 715 551**

NOT 10: Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	2023–12–31	2022–12–31
Fastighetsförsäkring	48 772	45 034
Övrigt	97 353	88 550
Summa förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	**146 125**	**133 584**

NOT 11: Grundavgifter	2023–12–31	2022–12–31
Grundavgifter enligt plan	227 500	227 500
Upplåtelser 1958 & 1993–2005	80 750	80 750
Upplåtelse en lägenhet 2023	4 500	0
Summa grundavgifter	**312 750**	**308 250**

NOT 12: Upplåtelseavgifter	2023–12–31	2022–12–31
Upplåtelseavgifter (Avser upplåtelser under åren 1993–2005)	5 514 250	5 514 250
Upplåtelseavgift en lägenhet 2023	2 750 500	0
Summa upplåtelseavgifter	**8 264 750**	**5 514 250**

NOT 13: Reservfond	2023–12–31	2022–12–31
Reservfond	215 000	215 000
Summa reservfond	**215 000**	**215 000**

NOT 14: Fonden för fastighetsunderhåll	2023–12–31	2022–12–31
Fonden för fastighetsunderhåll vid årets ingång	1 017 710	970 385
Stadgeenlig avsättning	47 325	47 325
Summa fonden för fastighetsunderhåll	**1 065 035**	**1 017 710**

NOT 15: Balanserat resultat	2023–12–31	2022–12–31
Balanserat resultat vid årets ingång	– 6 879 842	– 6 956 274
Stadgeenlig avsättning till föreningens reparationsfond	– 47 325	– 47 325
Resultat året innan bokslutsåret	215 843	123 757
Summa balanserat resultat	**– 6 711 324**	**– 6 879 842**

NOT 16: Skulder till kreditinstitut	2023–12–31	2022–12–31
Nordea rörlig ränta 4,613 % per 2023–12–31 *(omförhandling 2024– 01– 24)*	5 930 461	5 930 461
Nordea rörlig ränta 4,588 % per 2023–12–31 *(omförhandling 2024– 03– 20)*	6 512 153	6 512 153
Kortfristig del av långfristig skuld	– 12 442 614	– 12 442 614
Summa skulder till kreditinstitut *	**0**	**0**

* Av de långfristiga skulderna har 0 kr en förfallotid längre än 5 år från balansdagen.

NOT 17: Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	2023–12–31	2022–12–31
Fastighetsinteckningar	17 794 000	17 794 000
– varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	**17 794 000**	**17 794 000**
Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

NOT 18: Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	2023–12–31	2022–12–31
Förskottsbetalda avgifter & hyror	289 985	145 654
Övrigt	1 274 148	1 193 983
Summa upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	**1 564 132**	**1 339 637**

NOT 19: Händelser efter räkenskapsårets utgång

Förvaltningsberättelsen innehåller en redogörelse för väsentliga händelser efter balansdagen.

Ovanstående förvaltningsberättelse, balansräkning, resultaträkning samt förslag till vinstdisposition
har enhälligt fastställts av styrelsen för bostadsrättsföreningen Kronobergsgården

Stockholm den 28 maj 2024

Ingrid George
ORDFÖRANDE

Pia Johansson
LEDAMOT

Atilla Zeyghami
LEDAMOT

Min revisionsberättelse avgavs den 2 juni 2024

Bengt Beergrehn
AUKTORISERAD REVISOR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Kronobergsgården
Org.nr. 702001– 2063

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronobergsgården för år 2023–01–01 — 2023–12–31. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 5 till 18 i detta dokument.

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 2023 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.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen
Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns i delarna I till XVI. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansva-

rar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 fortsät-

ta 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.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronobergsgården för år 2023–01–01— 2023–12–31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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

• på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Stockholm 2024– 06– 02

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning är tryckt i en upplaga
om 112 numrerade exemplar.
1 till 66 för medlemmar i bostadsrättsföreningen,
1 till XLVI för föreningens vänner och välgörare,
och Du håller nu i nummer:

GULD 2023 PUBLISHINGPRISET

Bostadsrättsföreningen Kronobergsgården

Äger fastigheten på S:t Göransgatan 64 – ett bokstavligt stenkast från Kronobergsparken i Stockholm.
Byggd 1941 efter ritningar av funkisarkitekten Björn Hedvall.

| www.kronobergsgarden.se | info@kronobergsgarden.se |