

Årsredovisning 2024

BF Kronoberg utan personlig ansvarighet

702001-2089



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för BF Kronoberg utan personlig ansvarighet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1920-04-17.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Hantverkaren 19	1921	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 668 kvm och 3 lokaler om 350 kvm. Byggnadernas totalyta är 1968 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Bertil Andersson	Ordförande
Jan Stefan Lundin	Styrelseledamot
Jonas Gustavsson	Styrelseledamot
Mårten Olsson	Styrelseledamot
Sara Olivia Elisabeth Mattsson	Styrelseledamot
Patrik Stålberg	Suppleant
Nanna von Knorring	Suppleant

Valberedning

Emil Hed

Erik Witt

Revisorer

Katarina Lindholm Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Vindskydd till balkongerna monterades på samtliga balkonger
- 2023** ● Nybyggnad av balkonger gårdshus och några i gatuhus
Sotning och provtryckning av eldstäder med godkänt resultat
- 2020-2021** ● Nybyggnad avfallsrum med sortering
Nybyggnad cykelrum
Renovering av lokaler under gården
Innergården, byte av gårdsbjälklag samt bärande delar
- 2019** ● Renovering och målning av blyinfattade fönster i gatuhusets trapphus
Godkänd OVK och energibesiktning/deklaration
Fönster till lägenheter i det högra gårdshuset målades
Balkongdörrar och fönster i gårdshusets trapphus målades
- 2018** ● Ytterdörrar till samtliga lägenheter byttes till säkerhetsdörrar
- 2016** ● Fönstren i Gatuhuset samt fönster i tvättstugan mot gården har målats
- 2015** ● Porttelefon och kodlås har bytts ut till en ny anläggning
- 2014** ● Ny matta inlagd i entrén Gatuhuset
- 2012** ● Installation av CAT-6 Gigabit Ethernet/1000 BASE-T nät
- 2011** ● Lagning av plåttak samt målning
- 2009** ● Godkänd OVK mätning
Energideklaration
Godkänd radonmätning
- 2008** ● Byte av värmeundercentral
Byte av vatten- och avloppsledningar
- 2004** ● Provtryckning av kakelugnar; eldningsförbud
- 2003-2004** ● Entréport, ommålning trapphus, porttelefon installerad, belysning
- 2003** ● Tvättstuga iordningställd och utrustad

Avtal med leverantörer

Avtal för hiss	Sankt Eriks hiss AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Entredörr-låssystem	AR Lås och Passage AB
Snöskottning	DM Tak AB
Städning	Rena Hem AB
Värme och vatten	Energisparkonsult

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024 sålde föreningen en lägenhet för 4950000kr. Likviden användes till att amortera på föreningens lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 664 086	1 611 000	1 509 000
Resultat efter fin. poster	-460 486	-318 298	-52 631
Soliditet (%)	42	12	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	77 902 000	77 902 000	77 902 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	411	415	414
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	41	41,26	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 148	7 744	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 128	6 367	6 367
Sparande per kvm totalyta, kr	-24	77	134
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	29	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	167	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	229	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	4,11	1,75
Räntekänslighet (%)	12,16	18,64	18,64

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultat är en planerad förlust. Föreningen har under 2024 sålt en bostad och amorterat på föreningens lån.

Föreningen har en god likviditet och finansierar löpande förbättringar och mindre underhåll utan upptagande av nya lån.

Räntor på lånen har omförhandlats under 2024 och i början av 2025 vilket minskar ränteutgifterna. Styrelsen följer löpande den ekonomiska utvecklingen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	148 779	-	4 590	153 369
Upplåtelseavgifter	1 710 297	-	4 945 410	6 655 707
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balkongfond	0	-	32 603	32 603
Uppskrivningsfond	667 000	-	-	667 000
Direkt kapitaltillskott	1 479 783	-	37 609	1 517 392
Balanserat resultat	-1 720 611	-318 298	-	-2 038 909
Årets resultat	-318 298	318 298	-460 486	-460 486
Eget kapital	1 966 950	0	4 559 726	6 526 677

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 006 306
Årets resultat	-460 486
Totalt	-2 466 791

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 466 791
	-2 466 791

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 664 086	1 610 893
Övriga rörelseintäkter	3	10 231	18 284
Summa rörelseintäkter		1 674 317	1 629 177
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 076 995	-909 191
Övriga externa kostnader	9	-179 166	-118 736
Personalkostnader	10	-77 273	-80 824
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 866	-323 964
Summa rörelsekostnader		-1 684 300	-1 432 714
RÖRELSERESULTAT		-9 983	196 463
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	159
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-450 528	-514 920
Summa finansiella poster		-450 503	-514 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-460 486	-318 298
ÅRETS RESULTAT		-460 486	-318 298

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 023 893	14 245 738
Maskiner och inventarier	13	43 159	56 431
Summa materiella anläggningstillgångar		14 067 052	14 302 169
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 069 852	14 304 969
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 906	1 633
Övriga fordringar	15	1 530 319	704 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	57 617	52 281
Summa kortfristiga fordringar		1 591 842	758 136
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 064	294 812
Summa kassa och bank		4 064	294 812
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 595 906	1 052 948
SUMMA TILLGÅNGAR		15 665 758	15 357 917

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 326 468	3 338 859
Uppskrivningsfond		667 000	667 000
Summa bundet eget kapital		8 993 468	4 005 859
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 006 306	-1 720 611
Årets resultat		-460 486	-318 298
Summa ansamlad förlust		-2 466 791	-2 038 909
SUMMA EGET KAPITAL		6 526 677	1 966 950
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 250 000	0
Övriga långfristiga skulder		169 600	169 600
Summa långfristiga skulder		2 419 600	169 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 080 000	12 530 000
Leverantörsskulder		93 816	97 384
Skatteskulder		6 125	16 654
Övriga kortfristiga skulder		56 348	58 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	483 192	518 510
Summa kortfristiga skulder		6 719 481	13 221 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 665 758	15 357 917

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-9 983	196 463
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	350 866	323 964
	340 883	520 427
Erhållen ränta	25	159
Erlagd ränta	-494 100	-460 147
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-153 192	60 439
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 721	10 143
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 314	895
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-196 226	71 477
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-115 749	-1 583 776
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-115 749	-1 583 776
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 987 609	0
Kapitaltillskott	0	1 479 783
Balkongfond	32 603	0
Upptagna lån	3 500 000	0
Amortering av lån	-7 700 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	820 212	1 479 783
ÅRETS KASSAFLÖDE	508 237	-32 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	990 182	1 022 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 498 419	990 182

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Kronoberg utan personlig ansvarighet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 20 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	685 222	672 214
Hysesintäkter, lokaler	962 600	916 089
Värme	16 068	16 068
Övriga intäkter	196	6 522
Summa	1 664 086	1 610 893

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	7	4
Elprisstöd	0	7 454
Övriga intäkter	10 224	10 826
Summa	10 231	18 284

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	720	0
Städning	46 119	37 570
Besiktning och service	13 956	12 176
Trädgårdsarbete	6 787	0
Snöskottning	22 481	75 024
Övrigt	40 800	0
Summa	130 863	124 769

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 862	0
Bostäder	0	1 900
Tvättstuga	8 701	14 907
Trapphus/port/entr	5 818	0
Dörrar och lås/porttele	11 367	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 400
Värme	3 120	0
El	21 591	0
Hissar	11 481	14 193
Tak	1 978	15 601
Fönster	10 915	0
Balkonger	89 938	0
Försäkringsärende/vattenskada	5 813	0
Temp. rep und eller projekt	7 725	0
Summa	182 309	49 000

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Värme	6 012	7 523
Hissar	0	7 371
Tak	633	9 202
Summa	6 645	24 097

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	52 423	57 382
Uppvärmning	366 723	328 954
Vatten	80 590	65 283
Sophämtning	61 907	62 479
Summa	561 643	514 098

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 954	31 394
Kabel-TV	24 727	25 700
Bredband	28 234	33 333
Fastighetsskatt	107 620	106 800
Summa	195 535	197 227

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 822	0
Övriga förvaltningskostnader	56 372	42 206
Juridiska kostnader	33 750	0
Revisionsarvoden	18 750	15 691
Ekonomisk förvaltning	64 472	60 838
Summa	179 166	118 736

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	58 800	61 500
Sociala avgifter	18 473	19 324
Summa	77 273	80 824

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	450 213	514 920
Övriga räntekostnader	315	0
Summa	450 528	514 920

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 718 613	16 201 222
Årets inköp	115 749	1 517 391
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 834 362	17 718 613
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 472 875	-3 166 792
Årets avskrivning	-337 594	-306 083
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 810 469	-3 472 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 023 893	14 245 738
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 035 000</i>	<i>1 035 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 536 000	24 536 000
Taxeringsvärde mark	53 366 000	53 366 000
Summa	77 902 000	77 902 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	390 806	324 421
Inköp	0	66 385
Utgående anskaffningsvärde	390 806	390 806
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-334 375	-316 494
Avskrivningar	-13 272	-17 881
Utgående avskrivning	-347 647	-334 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 159	56 431

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	964	8 852
Nabo Klientmedelskonto	1 494 355	695 370
Summa	1 495 319	704 222

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 226	11 082
Försäkringspremier	12 094	10 770
Kabel-TV	6 486	5 965
Bredband	9 520	7 140
Förvaltning	18 291	17 324
Summa	57 617	52 281

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	3,68 %	1 150 000	1 150 000
Stadshypotek	2024-11-11	4,62 %		700 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,94 %	1 100 000	1 100 000
Stadshypotek	2025-03-30	4,09 %	2 580 000	2 580 000
Stadshypotek	2024-10-28	4,64 %		3 500 000
Stadshypotek	2025-10-30	2,99 %	3 500 000	3 500 000
Summa			8 330 000	12 530 000
Varav kortfristig del			6 080 000	12 530 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 330 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 366	7 095
El	4 819	5 689
Uppvärmning	47 682	47 338
Vatten	13 608	10 907
Löner	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 475	18 004
Utgiftsräntor	47 818	91 390
Förutbetalda avgifter/hyror	271 124	266 287
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 500
Summa	483 192	518 510

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 530 000	12 530 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Christer Bertil Andersson
Ordförande

Jan Stefan Lundin
Styrelseledamot

Jonas Gustavsson
Styrelseledamot

Mårten Olsson
Styrelseledamot

Sara Olivia Elisabeth Mattsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Finnhammars Revisionsbyrå
Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 19:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 13:16

DOCUMENT ID:

BJmqxyeF1xe

ENVELOPE ID:

r1ql1gYJxe-BJmqxyeF1xe

DOCUMENT NAME:

BF Kronoberg utan personlig ansvarighet, 702001-2089 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Olivia Elisabeth Mattsson oliviamattssons@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:56 25.04.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.106.10
2. Christer Bertil Andersson christer@andson.se	Signed Authenticated	26.04.2025 07:32 26.04.2025 07:21	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.44.250
3. PER JONAS GUSTAVSSON joonas.g@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 21:54 25.04.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.40
4. Jan Stefan Lundin info@estrador.nu	Signed Authenticated	28.04.2025 18:03 28.04.2025 18:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.221.141
5. Mårten Olsson martenolsson71@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:12 28.04.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.106.138
6. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	Signed Authenticated	28.04.2025 19:47 28.04.2025 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 185.168.240.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **BF Kronoberg utan personlig ansvarighet**
Org.nr. 702001-2089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BF Kronoberg utan personlig ansvarighet för år 2024-01-01—2024-12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 BF Kronoberg utan personlig ansvarighet för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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, 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm
Finnhammars revisionsbyrå

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 19:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 13:16

DOCUMENT ID:

S1b9xygY1le

ENVELOPE ID:

SyteJgY1eg-S1b9xygY1le

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BF Kronoberg upa 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM	Signed	28.04.2025 19:48	eID	Swedish BankID
katarina.lindholm@finnhammars.se	Authenticated	28.04.2025 19:47	Low	IP: 185.168.240.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed