

Årsredovisning 2025

Brf Kronhjulet

769622-5544



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kronhjulet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sannegården 7:11. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 77 bostadsrättslägenheter, total boarea 5038 m², och en lokal med en total lokalarea om ca. 69 m². Föreningen disponerar över 45 parkeringsplatser i garage varav 3st är MC plaster. Garageytan är 533 m². Värdeåret är 2016.

Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

45 st 2 rum och kök

23 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Samtliga 77 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
-------	---------------

24 Seven Vending Sweden AB	2028-09-30
----------------------------	------------

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2016 erhållit 364 707 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Andres Kuchler	Ordförande
Anes Solakovic	Styrelseledamot
Annika Sjölin	Styrelseledamot
Fredrik Lukas Wikander	Styrelseledamot
Oscar Mårlind	Styrelseledamot
Teresa Britmer	Suppleant
Nils Claeson	Suppleant

Valberedning

Annie Sjöstrand
Jessica Wallström
Emlie Anthony
Jesper Olsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor	BoRevision
Magnus Emilsson	Revisorssuppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2071.
Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2019	●	Upprättat underhållsplan Installation av kameror i garage
2020	●	Installation av LED-armaturer i trapphusen.
2021	●	Installation av laddboxar i garaget
2022	●	Stamspolning OVK
2023	●	Sandbyte i sandlåda Uppdatering av underhållsplan
2025	●	Målat linjermarkering P-platser

Planerade underhåll

- 2026** ● Måla/lacka entréernas träfasad
Energideklaration
OVK
Renovering dörr Entré, portar

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El	Vattenfall AB
Service av ventilation	APS drift och underhåll AB
Sopsug	Eriksbergs Samfällighetsförening
Teknisk förvaltning	GUAB AB
TV	Allente
Underhåll av garageport & hissar	Kone AB
Vattenavläsning	Brunata AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Juvel Samfällighet GA-35. Samfälligheten förvaltar utomhusmiljön. Vårt andelstal kommer att förändras när ytterligare bostadsrättsföreningar tillkommer.

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggningen Sannegården GA:10 avseende sopsug, vilken förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening. Andelstal kommer att åsättas utifrån kvm BTA ovan mark och beslutas i kommande anläggningsförrättning.

Föreningens fastighet deltar också i gemensamhetsanläggning avseende körytor och portar i garage tillsammans med fastigheten Sannegården 7:10.

Föreningens fastighet deltar vidare i gemensamhetsanläggning avseende vatten, vattenledningar, spill- och dagvattenledningar samt eventuellt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Även detta år har vi stått inför ekonomiska utmaningar i samband med att bindningstiden för ett av föreningens tre större lån löpte ut. Detta innebär att föreningen har omförhandlat lånet till en ny ränta, vilken var högre än den tidigare.

Avgifterna för 2026 är oförändrade.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt leveratör av vårt TV- utbud till Allente.

Föreningen har också bytt försäkringsbolag till Gjensidige.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 580 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 2 247kr per år samt att medlemmarna debiteras för faktisk förbrukning av varmvatten.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 758 461	4 608 572	4 339 041	4 175 444
Resultat efter fin. poster	330 158	395 205	458 466	116 528
Soliditet (%)	83	82	82	81
Yttre fond	1 938 794	1 663 794	1 310 716	957 638
Taxeringsvärde	182 969 000	200 704 000	200 704 000	200 704 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	757	712	678
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,1	82,6	80,9	81,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 489	7 768	8 048	8 363
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 689	6 939	7 189	7 470
Sparande / kvm totalyta, kr	291	303	314	253
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	29	34	52
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	62	68	59	54
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	30	28	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	129	128	121	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	1,88	1,24	1,22
Räntekänslighet (%)	9,51	10,26	11,30	12,34

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 vatten (totalt 94 544 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	84 840 000	-	-	84 840 000
Upplåtelseavgifter	97 035 000	-	-	97 035 000
Fond, yttre underhåll	1 663 794	-	275 000	1 938 794
Balanserat resultat	1 559 150	395 205	-275 000	1 679 354
Årets resultat	395 205	-395 205	330 158	330 158
Eget kapital	185 493 148	0	330 158	185 823 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 679 354
Årets resultat	330 158
Totalt	2 009 512

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	275 000
Balanseras i ny räkning	1 734 512
	2 009 512

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 758 462	4 608 572
Övriga rörelseintäkter	3	17 223	13 090
Summa rörelseintäkter		4 775 685	4 621 661
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 670 038	-1 628 226
Övriga externa kostnader	8	-375 973	-429 315
Personalkostnader	9	-150 874	-147 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 313 172	-1 313 172
Summa rörelsekostnader		-3 510 057	-3 518 615
RÖRELSERESULTAT		1 265 628	1 103 046
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 227	40 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-965 697	-748 673
Summa finansiella poster		-935 470	-707 842
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		330 158	395 205
ÅRETS RESULTAT		330 158	395 205

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	221 488 955	222 767 147
Maskiner och inventarier	12	198 179	233 159
Summa materiella anläggningstillgångar		221 687 134	223 000 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		221 687 134	223 000 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 896	77 356
Övriga fordringar	13	57 167	92 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	237 914	273 803
Summa kortfristiga fordringar		319 977	443 162
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 462 966	2 133 127
Summa kassa och bank		2 462 966	2 133 127
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 782 943	2 576 289
SUMMA TILLGÅNGAR		224 470 076	225 576 594

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		181 875 000	181 875 000
Fond för yttre underhåll		1 938 794	1 663 794
Summa bundet eget kapital		183 813 794	183 538 794
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 679 354	1 559 150
Årets resultat		330 158	395 205
Summa fritt eget kapital		2 009 512	1 954 354
SUMMA EGET KAPITAL		185 823 306	185 493 148
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 297 600	25 073 450
Summa långfristiga skulder		24 297 600	25 073 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 430 650	14 062 800
Leverantörsskulder		147 592	194 027
Skatteskulder		96 730	94 080
Övriga kortfristiga skulder		7 832	22 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	666 366	637 074
Summa kortfristiga skulder		14 349 170	15 009 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		224 470 076	225 576 594

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 265 628	1 103 046
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 313 172	1 313 172
	2 578 800	2 416 218
Erhållen ränta	21 779	40 392
Erlagd ränta	-946 063	-723 794
Erhållen utdelning	8 448	439
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 662 964	1 733 256
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	123 185	-41 063
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 310	44 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 737 839	1 736 290
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 408 000	-1 408 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 408 000	-1 408 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	329 839	328 290
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 133 127	1 804 837
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 462 966	2 133 127

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kronhjulet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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	0,83 %
Installationer	10,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 700 212	3 552 192
Hysesintäkter, lokaler	94 109	91 896
Hysesintäkter, p-platser	648 720	646 833
Bredband och TV	172 788	172 788
Övriga intäkter	20 515	42 807
Vatten	94 525	89 917
El	27 593	12 139
Summa	4 758 462	4 608 572

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Intäkter från vidarefakturerings	17 224	480
Övrigt	-1	5
Försäkringsersättning	0	12 605
Summa	17 223	13 090

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Övrigt	17 224	480
Besiktning och service	127 918	117 580
Städning	1 438	0
Trädgårdsarbete	7 210	12 586
Fastighetsskötsel	146 182	139 898
Summa	299 972	270 544

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparation och underhåll hissar	80 864	91 559
Reparation och underhåll bostäder	20 131	14 244
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	32 833	35 270
Reparation och underhåll installationer	35 995	46 427
Summa	169 823	187 500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	168 078	165 918
Uppvärmning	347 295	383 701
Vatten	214 787	171 344
Sophämtning	140 520	109 031
Summa	870 679	829 994

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	26 141	31 880
Fastighetsförsäkringar	89 066	79 681
Serviceavtal mättjänster	10 350	10 191
Bredband och TV	154 316	171 396
Fastighetsskatt	49 690	47 040
Summa	329 563	340 188

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Gemensamhetsanläggning	145 831	164 308
Förbrukningsmaterial	33 590	56 972
Övriga förvaltningskostnader	57 043	67 832
Juridiska kostnader	2 369	4 114
Revisionsarvoden	22 439	21 068
Ekonomisk förvaltning	114 701	115 021
Summa	375 973	429 315

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 597
Sociala avgifter	33 274	33 305
Summa	150 874	147 902

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	965 498	748 673
Övriga räntekostnader	199	0
Summa	965 697	748 673

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	233 635 293	233 635 293
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	233 635 293	233 635 293
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 868 146	-9 589 954
Årets avskrivning	-1 278 192	-1 278 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 146 338	-10 868 146
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	221 488 955	222 767 147
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 635 818</i>	<i>79 635 818</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	140 812 000	138 555 000
Taxeringsvärde mark	42 157 000	62 149 000
Summa	182 969 000	200 704 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	349 759	349 759
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	349 759	349 759
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-116 600	-81 620
Årets avskrivning	-34 980	-34 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-151 580	-116 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	198 179	233 159

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	55 977	88 216
Övriga fordringar	1 190	3 787
Summa	57 167	92 003

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 955	81 828
Försäkringspremier	70 150	82 688
Bredband och TV	26 957	51 697
Förvaltning	28 852	27 571
Varmvatten	30 000	30 019
Summa	237 914	273 803

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank Hypotek	2027-02-25	3,54 %	12 588 800	13 028 800
Swedbank Hypotek	2028-05-24	2,68 %	12 588 800	13 028 800
Swedbank Hypotek	2026-02-25	1,54 %	12 484 650	12 924 650
Swedbank Hypotek	2026-02-28	2,45 %	66 000	154 000
Summa			37 728 250	39 136 250
Varav kortfristig del			13 430 650	14 062 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 062 250 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	15 388
El	14 881	16 301
Uppvärmning	42 624	47 084
Utgiftsräntor	74 000	54 366
Vatten	37 051	34 794
Arvoden och sociala avgifter	96 790	96 790
Förutbetalda avgifter/hyror	386 020	372 351
Summa	666 366	637 074

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	52 125 000	52 125 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK utförd i mars. Omförhandlat ett av de stora lånen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Göteborg

Andres Küchler
Ordförande

Anes Solakovic
Styrelseledamot

Annika Sjölin
Styrelseledamot

Fredrik Lukas Wikander
Styrelseledamot

Oscar Mårlind
Styrelseledamot

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

BoRevision
Carina Westlund Myrén
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 16:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.04.2026 15:23

DOCUMENT ID:

r10CtdU2-g

ENVELOPE ID:

r1ARFulnWg-r10CtdU2-g

DOCUMENT NAME:

Brf Kronhjulet, 769622-5544 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

3f77bda9931d19272e46e514731b274aec36c806c85bd
b78aa70d829412092167b8a1f66c9682e1d6ca54f87891
a18d91f7224df1cb30f8ba0604cbb8626e950

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANES SOLAKOVIC asolakovic@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 15:38 10.04.2026 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.165
2. ANNIKA SJÖLIN annika.sjolin@kronhjulet.se	 Signed Authenticated	11.04.2026 10:04 11.04.2026 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.189
3. Andres Küchler andreskuchler1@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 13:44 13.04.2026 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.142.182
4. OSCAR MÅRLIND oscar.marlind@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 15:42 13.04.2026 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.130.206
5. Fredrik Lukas Wikander lukas.wikander@kronhjulet.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 22:23 10.04.2026 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 45.10.153.16
6. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 16:18 22.04.2026 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Kronhjulet, org.nr. 769622-5544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronhjulet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

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.

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 misstag, 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 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:

- 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kronhjulet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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.

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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 16:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.04.2026 15:23

DOCUMENT ID:

rk-A0Y0I2be

ENVELOPE ID:

H1gCRKu8nbx-rk-A0Y0I2be

DOCUMENT NAME:

Kronhjulet Revisionsberättelse 20251231.pdf

2 pages

SHA-512:

df275706335ca43e7bc52efe7ba5aae975a3ede58d727c
9041498a694aa207f9a8970d1a316bfee3be53e0605f4f9
cf748c26533d37f81066e286f4c3ec36b22

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYR ÉN	Signed	22.04.2026 16:18	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@b orevision.se	Authenticated	22.04.2026 16:14	Low	IP: 158.174.125.18

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

Attachments

No attachments 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

 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