Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Kronan 22
Org nr: 769614-7359

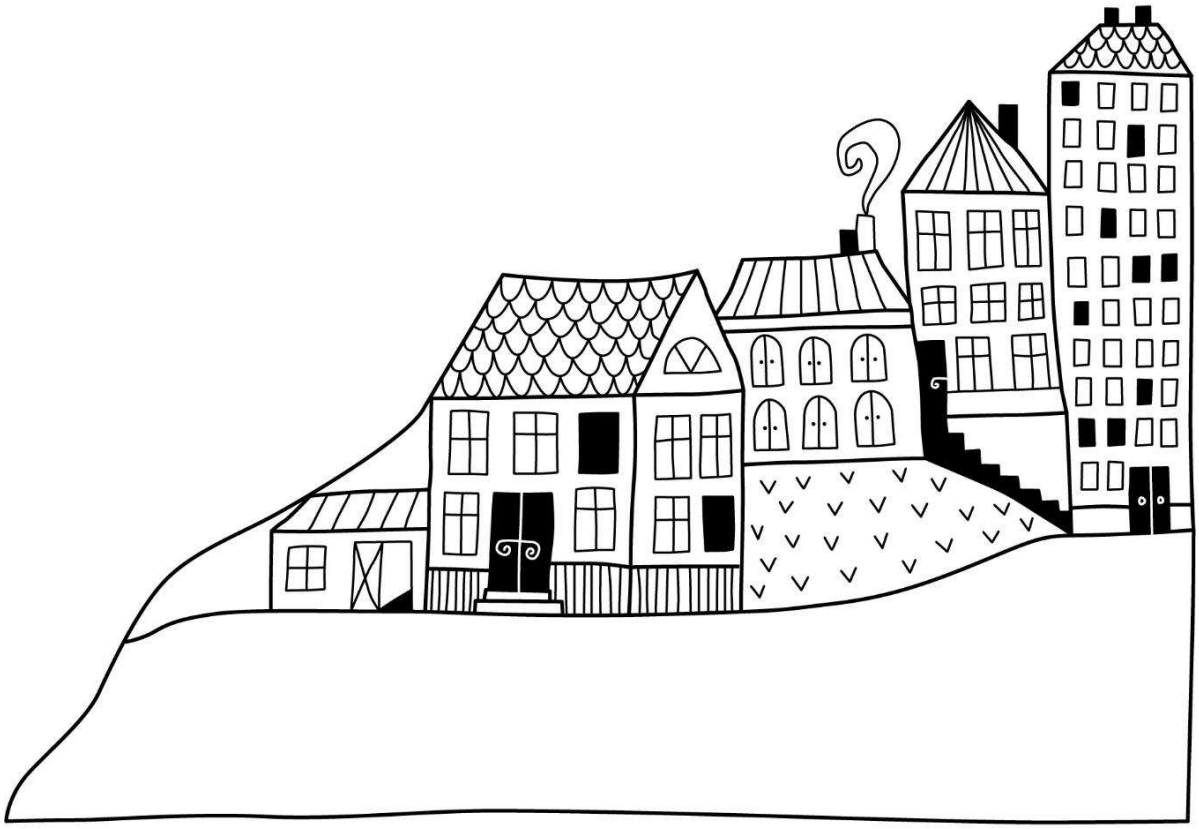


Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kronan 22 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst pga lägre intäkter.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 76% till 60%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 165 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 283 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronan 22 i Helsingborg med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Wrangelsgatan 4 och 6.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	2
3 rum och kök	9
4 rum och kök	7
5 rum och kök	1
>5 rum och kök	1

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	11
Antal p-platser	10

Total tomtarea	990 m²
Total bostadsarea	1 710 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Elhandelavtal	Luleå Energi AB/ Öresundskraft
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Uppvärmning	Öresundskraft

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 80 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

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

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 926 tkr för åren 2026-2035. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 181 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 617 tkr.

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Collin	Ordförande	2026
Björn Sebelius	Sekreterare	2026
Sten Lennström	Ledamot	2027
Urban Svensson	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Andersson	Suppleant	2026
Patrik Svedenskiöld	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor
Margareta Gustavsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter
Fredrik Schönhult

Valberedning
Delia Tudor
Lejla Salic

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen har under året sålt en bostadsrätt som tidigare var en hyresrätt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-03-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften med 3,5% från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 646 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

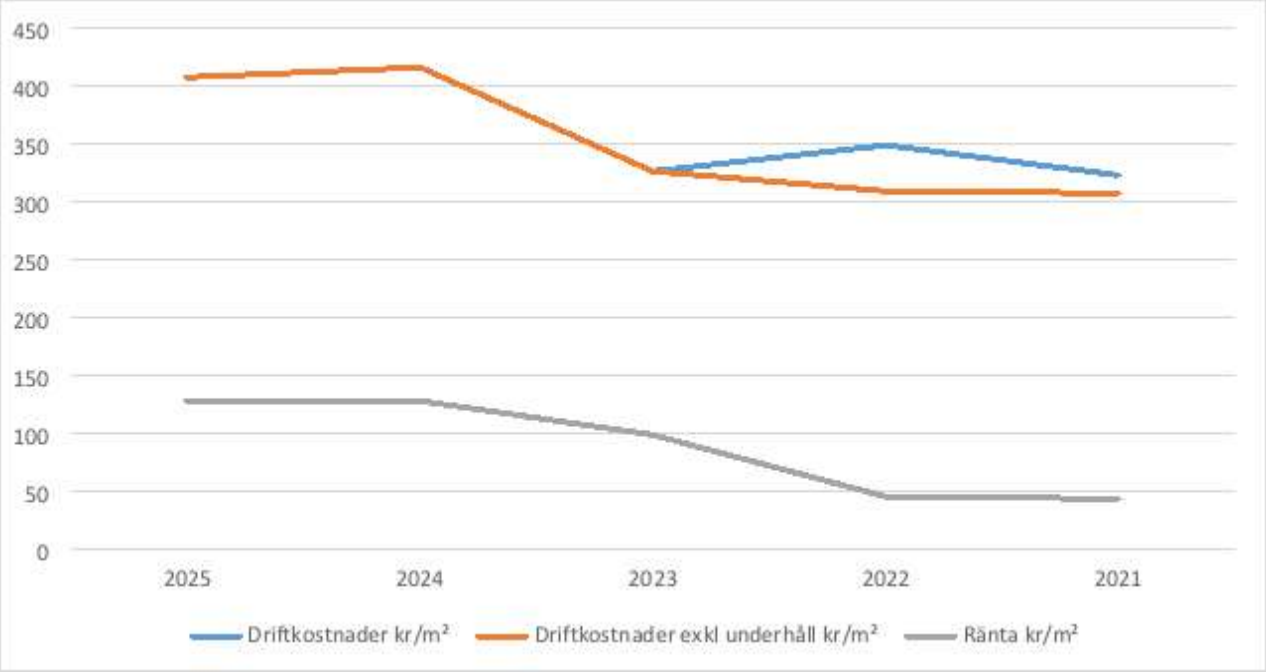
Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 325	1 322	1 287	1 267	1 276
Resultat efter finansiella poster*	119	132	341	324	364
Balansomslutning	28 305	25 816	25 841	25 606	25 451
Årets kassaflöde	4	269	153	301	452
Soliditet %*	77	76	76	75	74
Likviditet %	60	75	42	48	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	83	79	79	81	80
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	647	619	601	601	601
Driftkostnader kr/kvm	406	415	325	348	321
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	406	415	325	308	307
Energikostnad kr/kvm*	222	220	196	177	176
Underhållsfond kr/kvm	1 471	1 081	902	738	600
Reservering till underhållsfond kr/kvm	390	179	164	179	158
Sparande kr/kvm*	166	159	110	317	315
Ränta kr/kvm	128	127	97	45	43
Skuldsättning kr/kvm*	3 633	3 447	3 511	3 590	3 660
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 633	3 447	3 511	3 590	3 660
Räntekänslighet %*	5,6	5,6	5,8	6,0	6,1

* obligatoriska nyckeltal



Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Förklaring till nyckeltal

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

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

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

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

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

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

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

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

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

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 535 459	0	1 849 091	42 025	131 534
Disposition enl. årsstämmobeslut				131 534	−131 534
Reservering underhållsfond			617 000	−617 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	1 099 330			
Årets resultat					118 776
Vid årets slut	**18 535 459**	**1 099 330**	**2 466 091**	**−443 441**	**118 776**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	173 559
Årets resultat	118 776
Årets fondreservering enligt stadgarna	−617 000
Summa	**−324 664**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 324 664**

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

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 324 738	1 322 050
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 265	10 001
Summa rörelseintäkter		**1 327 004**	**1 332 050**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−694 671	−710 232
Övriga externa kostnader	Not 5	−121 975	−139 357
Personalkostnader	Not 6	−29 614	−22 449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−164 537	−160 786
Summa rörelsekostnader		**−1 010 798**	**−1 032 825**
Rörelseresultat		**316 206**	**299 226**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 970	48 910
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	−218 400	−216 602
Summa finansiella poster		**−197 430**	**−167 692**
Resultat efter finansiella poster		**118 776**	**131 534**
Årets resultat		**118 776**	**131 534**

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	25 994 184	23 527 295
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	71 921	78 152
Summa materiella anläggningstillgångar		**26 066 105**	**23 605 447**
Summa anläggningstillgångar		**26 066 105**	**23 605 447**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	5 514	6 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	68 861	43 918
Summa kortfristiga fordringar		**74 375**	**50 585**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 169 300	2 160 127
Summa kassa och bank		**2 169 300**	**2 160 127**
Summa omsättningstillgångar		**2 243 675**	**2 210 712**
Summa tillgångar		**28 309 780**	**25 816 158**

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 634 789	17 684 789
Fond för yttre underhåll		2 466 091	1 849 091
Summa bundet eget kapital		**22 100 880**	**19 533 880**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−443 441	42 025
Årets resultat		118 776	131 534
Summa fritt eget kapital		**−324 664**	**173 559**
Summa eget kapital		**21 776 216**	**19 707 439**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 788 615	3 185 795
Summa långfristiga skulder		**2 788 615**	**3 185 795**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 423 635	2 708 920
Leverantörsskulder		14 590	35 506
Skatteskulder		2 566	3 275
Övriga skulder		27 761	2 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	276 397	172 783
Summa kortfristiga skulder		**3 744 949**	**2 922 924**
Summa eget kapital och skulder		**28 309 780**	**25 816 158**

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	316 206	299 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	164 537	160 786
	480 743	**460 012**
Erhållen ränta	20 970	48 910
Erlagd ränta	−202 278	−219 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**299 435**	**288 955**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−23 791	42 948
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	86 188	−43 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**361 833**	**288 514**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−2 625 196	0
Investeringar i inventarier	0	90 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−2 625 196**	**90 000**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 182 465	−109 760
Upptagna lån	1 500 000	0
Försäljning hyreslägenhet	1 940 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**2 257 535**	**−109 760**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-5 828	268 754
Likvida medel vid årets början	2 160 127	1 891 373
Likvida medel vid årets slut	2 164 300	2 160 127

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Fiberinstallation	Linjär	20
Laddstolpar	Linjär	15
Tappvattenledningar	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 104 909	1 056 648
Hyror, bostäder	6 165	84 060
Hyror, garage	140 360	116 160
Hyror, p-platser	64 026	53 856
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−1 540	−440
Kabel-tv-avgifter	810	1 080
Övriga ersättningar	6 725	6 745
Övriga sidointäkter	3 280	3 940
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	1
Summa nettoomsättning	**1 324 738**	**1 322 050**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	2 265	10 001
Summa övriga rörelseintäkter	**2 265**	**10 001**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	−80 321	−98 949
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−36 204	−34 230
Försäkringspremier	−35 291	−31 546
Kabel- och digital-TV	−31 893	−32 430
Serviceavtal	−2 388	−8 088
Obligatoriska besiktningar	−3 613	−5 884
Snö- och halkbekämpning	−12 493	−9 571
Förbrukningsinventarier	−10 218	−15 521
Vatten	−76 096	−71 607
Fastighetsel	−91 017	−83 904
Uppvärmning	−211 776	−220 354
Sophantering och återvinning	−55 431	−62 121
Förvaltningsarvode drift	−47 931	−36 028
Summa driftskostnader	**−694 671**	**−710 232**

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−64 938	−65 431
IT-kostnader	−4 144	−4 722
Arvode, yrkesrevisorer	−16 875	−15 500
Övriga förvaltningskostnader	−2 050	−800
Kreditupplysningar	−2 461	−1 862
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−8 195	−2 483
Representation	0	−10 437
Kontorsmateriel	−2 155	−1 985
Telefon och porto	−1 202	−1 951
Bankkostnader	−2 402	−2 410
Övriga externa kostnader	−17 554	−31 777
Summa övriga externa kostnader	**−121 975**	**−139 357**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−18 000	−15 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−5 500	−3 500
Sociala kostnader	−6 114	−3 449
Summa personalkostnader	**−29 614**	**−22 449**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−141 827	−141 827
Avskrivning Anslutningsavgifter	−7 728	−7 728
Avskrivningar tillkommande utgifter	−8 751	0
Avskrivning Installationer	−6 231	−11 231
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−164 537**	**−160 786**

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−218 400	−216 462
Räntekostnader till kreditinstitut	0	−140
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−218 400**	**−216 602**

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	16 629 190	16 629 190
Mark	8 954 179	8 954 179
Anslutningsavgifter	154 569	154 569
	25 737 938	**25 737 938**
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar (tappvattenledningar)	2 625 196	0
	2 625 196	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**28 363 134**	**25 737 938**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−2 164 273	−2 022 447
Anslutningsavgifter	−46 370	−38 641
	−2 210 643	**−2 061 088**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−141 827	−141 827
Årets avskrivning anslutningsavgifter	−7 728	−7 728
Årets avskrivning standardförbättring	-8 751	-0
	−158 306	**−149 555**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−2 368 949**	**−2 210 642**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**25 994 185**	**23 524 296**
Varav		
Byggnader	14 323 090	14 464 916
Mark	8 954 179	8 954 179
Anslutningsavgifter	100 470	108 200
Standardförbättringar (tappvattenledningar)	2 616 445	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 200 000	33 800 000
Totalt taxeringsvärde	**26 200 000**	**33 800 000**
varav byggnader	*11 800 000*	*19 000 000*
varav mark	*14 400 000*	*14 800 000*

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer på egen fastighet	93 460	183 460
	93 460	**183 460**
Årets anskaffningar		
Installationer på egen fastighet (bidrag NNV)	0	-90 000
	0	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**93 460**	**93 460**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer på egen fastighet	−15 308	-4 077
	−15 308	**−4 077**
Årets avskrivningar		
Årets på egen fastighet	−6 231	−11 231
	−6 231	**−11 231**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−21 539**	**−15 308**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**71 921**	**78 152**
Varav		
Installationer på egen fastighet	71 921	78 152

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 514	6 667
Summa övriga fordringar	**5 514**	**6 667**

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 600	35 291
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 108	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	746	8 627
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 407	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**68 861**	**43 918**

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	14 397	9 312
Bankmedel	1 096 900	1 596 900
Transaktionskonto	1 058 003	553 915
Summa kassa och bank	**2 169 300**	**2 160 127**

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	6 212 250	5 894 715
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−3 334 115	−2 619 400
Omförhandling på långfristiga skulder	-89 520	-89 520
Långfristig skuld vid årets slut	**2 788 615**	**3 185 795**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2025-12-01	1 092 945,00	0,00	1 092 945,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,65%	2026-02-05	0,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	2,66%	2026-12-01	1 834 115,00	0,00	0,00	1 834 115,00
STADSHYPOTEK	3,89%	2027-04-30	1 461 200,00	0,00	29 520,00	1 431 680,00
STADSHYPOTEK	3,35%	2028-03-30	1 506 455,00	0,00	60 000,00	1 446 455,00
Summa			**5 894 715,00**	**1 500 000,00**	**1 182 465,00**	**6 212 250,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekets (Handelsbanken) lån om 1 500 000 kr och 1 834 115 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 656	7 070
Upplupna räntekostnader	31 525	15 403
Upplupna driftskostnader	5 355	1 725
Upplupna elkostnader	15 659	8 810
Upplupna värmekostnader	53 254	28 634
Upplupna kostnader för renhållning	20 374	0
Upplupna revisionsarvoden	1 000	1 500
Upplupna styrelsearvoden	22 500	25 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 140	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 849	2 524
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	109 086	81 616
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**276 397**	**172 783**

Not 16 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-18.

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Marie Collin,
Ordförande

Björn Sebelius,
Ledamot

Sten Lennström,
Ledamot

Urban Svensson,
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Ben Mahajerzadeh-Heidari
FinEasity AB
Auktoriserad revisor

Margareta Gustavsson
Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Ordlista

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.
Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader
Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

BRF Kronan 22

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Kronan 22 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Document ID 09222115557573681241 Signed MC, BS, SL, US, MG, BM

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronan 22
Org.nr 769614-7359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronan 22 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar
Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-03-11 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisingen.*

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade 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:

Document ID 09222115557573679660 Signed MG, BM

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar
Jag har utfört en revision enligt tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronan 22 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget 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 avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de vi jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Document ID 09222115557573679660 Signed MG, BM

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

Ben Mahajerzadeh-Heidari	Margareta Gustavsson
Auktoriserad revisor	Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557573679660 Signed MG, BM