



Välkommen till årsredovisningen för Brf Krönet (4)

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1937-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-10 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KRÖNET 1	1937	Malmö

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 502 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 73 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Elvira Pia Gabriella Håkansson	Ordförande
Anders Wieslander	Styrelseledamot
Anna Wessman	Styrelseledamot
Nils Jörgen Christian Andersson	Styrelseledamot
Filip Malmberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i föreningen

Revisorer

Niklas Nyberg Extern revisor Ernst&Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Större rabatt nr 2 anlagd mot Mogensgatan 7. Internet till Föreningsrummet. Boappa
- 2022** ● Större rabatt anlagd mot Mogensgatan 7
- 2021-2041** ● Källarfönster på gården ommålade
- 2021** ● Brandsäkerhet - Installation av brandvarnare i tvättstuga och källare, samt öppningsbara fönster i trapphus för rökgasvädring.
Renovering och uppfräschning av Föreningsrum - Föreningsrummet i källaren på gården har målats om och ett nytt pentryök har installerats. Ventilationen har förbättrats genom håltagning och installation av två väggventiler.
El indraget i Hobbyrummet
- 2019-2034** ● Nya maskiner i tvättstugan samt installation av torkskåp
- 2018-2048** ● Solceller - Installation av solel
- 2018** ● Brandsäkerhet - Brandvarnare, släckare och skyltning.
Inklädning av skorstenar
- 2017** ● Gemensamhetsel
- 2016-2036** ● Byte av portar
Renovering av liggande stammar
- 2016** ● Byte av ljusarmaturer och förbättrad belysning på gård
Renovering av plantering på utsida samt satt in ett gjutjärnsstaket runt planteringen
- 2015-2035** ● Installation av grundvattenvärme
- 2014-2034** ● Byte av trapphusfönster mot innergård
Putsning och målning av väggar i källare
- 2014-2029** ● Byte av källardörrar och tvättstugedörrar
- 2012-2027** ● Ommålning av fönster och dörrar mot gård.
- 2011-2041** ● Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.
Dränering av gård.
- 2011-2026** ● Ommålning av trapphus
Byte av värmeväxlare, pumpar och styrutrustning.
- 2010-2040** ● Byte av häng-/gesimsrännor och stuprör

2010-2020 ● Ommålning av plåttak

Planerade underhåll

- 2024 ● Tvättstuga. Byte av kakel mot yttervägg, målning av fönster, byte av vask
Syraspolning av rör till grundvattenvärmepumpen
OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk & teknisk förvaltning, städning, trädgårdsskötsel	SBC
Internet	Bahnhof
KabelTV	Telenor
Försäkring fuktskada&fuktinspektion	Anticimex
Fjärrvärme och el	E.On
Serviceavtal Centralantenn	Sydantenn Tele AB
Skadedjursförsäkring	Anticimex
Fjärravläsning elmätare	IMD-System
Tvättmaskinservice	Bengtssons tvättmaskinservice
Sotning	SIMAB AB
Service av grundvattenvärmepump	Varmitek
Fastighetsförsäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg	Länsförsäkringar
Digitalt kommunikationssystem för boende och styrelse	Boappa

Övrig verksamhetsinformation

År 2023 har präglats av ekonomisk turbulens med stigande räntor, utgifter och ökad inflation. Vi har därför valt att dra ner på det planerade underhållet och andra utgifter för att spara pengar och slippa höja avgiften mer än nödvändigt. Föreningen har istället satsat på att genomföra en rad trivselåtgärder som ökar boendes komfort och skapar bättre kvalitet på service och kommunikation. Bland dessa kan nämnas att vi har börjat använda den digitala appen Boappa som främsta kommunikationsmedel inom föreningen, såväl till bokning av tvättstuga, hobbyrum och föreningsrum - som till att skapa enklare och snabbare kommunikation mellan boende och styrelse. Vi har även bytt internetleverantör till Bahnhof, som erbjuder ett snabbare och bättre internet för samma kostnad som tidigare bolag. Vår trädgårdsgrupp har anlagt ännu en stor fin rabatt mot Mogensgatan. Vi har även installerat bredband i Föreningsrummet för att ge boende bättre service.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under det gångna året visade föreningens ekonomi ett positivt resultat. Avgifterna höjdes från 2022 till 2023 med 5%. Styrelsen valde en återhållsam linje med denna avgiftshöjning för att få tid på sig att utvärdera det ekonomiska läget. Avgiftshöjningen tillsammans med kraftiga besparingar genererade ett positivt resultat. Resultatet var något högre än budget, framförallt eftersom föreningen fick oförutsett elstöd på ca 63000 kr för den ökade elkostnaden under 2022 samt att 2023 varit ett år utan större reparationer. Föreningen är fortsatt lågt belånad. Under året övergick ett av föreningens tre lån från bunden till en högre rörlig ränta.

Under 2024 kommer det största av förenings lån att övergå från en bunden till en högre rörlig ränta. Styrelsen har gjort en höjning av avgifterna med 15% för att ta höjd för ränte- och kostnadsökningar samt för säkerställa att underhålls- och amorteringsutrymmet över tid räcker till framtida underhåll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade avtal med Bahnhof för bredband till samtliga boende med hastighet 1000/1000. I samband med detta sa föreningen upp befintligt bredbandsavtal med Telenor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 424 033	1 415 546	1 311 449	1 259 938
Resultat efter fin. poster	224 421	161 477	-58 094	62 762
Soliditet (%)	0	-	-	-
Yttre fond	319 065	175 000	100 520	105 919
Taxeringsvärde	19 498 000	19 498 000	18 266 000	18 266 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	902	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 757	2 866	2 885	2 934
Skuldsättning per kvm totalyta	2 757	2 866	2 885	2 934
Sparande per kvm totalyta	228	207	150	163
Elkostnad per kvm totalyta, kr	137	143	111	73
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	125	92	80
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	49	47	40
Energikostnad per kvm totalyta	325	317	250	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	1,26	-	-
Räntekänslighet (%)	3,06	-	-	-

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 el (totalt 91 424 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	172 750	-	-	172 750
Upplåtelseavgifter	25 000	-	-	25 000
Fond, yttre underhåll	175 000	-	144 065	319 065
Balanserat resultat	-3 096 617	161 477	-144 065	-3 079 205
Årets resultat	161 477	-161 477	224 421	224 421
Eget kapital	-2 562 390	0	224 421	-2 337 968

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 904 205
Årets resultat	224 421
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-175 000
Totalt	-2 854 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 854 784
-------------------------	------------

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 424 033	1 415 546
Övriga rörelseintäkter	3	54 896	16 725
Summa rörelseintäkter		1 478 930	1 432 271
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-741 873	-798 320
Övriga externa kostnader	9	-204 805	-218 147
Personalkostnader	10	-68 991	-63 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 400	-134 396
Summa rörelsekostnader		-1 150 069	-1 214 335
RÖRELSERESULTAT		328 860	217 936
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 643	783
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-112 082	-57 242
Summa finansiella poster		-104 439	-56 459
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		224 421	161 477
ÅRETS RESULTAT		224 421	161 477

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	1 218 460	1 319 800
Markanläggningar	13	258 937	291 997
Summa materiella anläggningstillgångar		1 477 397	1 611 797
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 477 397	1 611 797
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 475	-8 908
Övriga fordringar	14	747 252	561 083
Summa kortfristiga fordringar		767 727	552 175
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		767 727	552 175
SUMMA TILLGÅNGAR		2 245 124	2 163 972

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		197 750	197 750
Fond för yttre underhåll		319 065	175 000
Summa bundet eget kapital		516 815	372 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 079 205	-3 096 617
Årets resultat		224 421	161 477
Summa fritt eget kapital		-2 854 783	-2 935 140
SUMMA EGET KAPITAL		-2 337 968	-2 562 390
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 400 000
Summa långfristiga skulder		0	2 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 342 568	2 114 568
Leverantörsskulder		83 629	75 375
Skatteskulder		5 055	5 453
Övriga kortfristiga skulder		22 416	19 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	129 425	111 795
Summa kortfristiga skulder		4 583 093	2 326 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 245 124	2 163 972

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	529 648	387 542
Resultat efter finansiella poster	224 421	161 477
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	134 400	134 396
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	358 821	295 873
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 086	7 914
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 731	-131 680
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	348 466	172 107
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-172 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-172 000	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	176 466	142 107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	706 114	529 648

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Krönet (4) har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och kabel-tv.

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	1,5 - 6,67 %
Markanläggningar	5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 162 056	1 106 730
Årsavgifter lokaler	107 796	102 658
Intäkter kabel-TV	22 500	22 500
Bredband	37 500	37 500
Hyses- och avgiftsrabatt	-8 100	0
El, moms	94 836	133 767
Pantsättningsavgift	0	7 970
Andrahandsuthyrning	7 446	4 428
Öres- och kronutjämning	-0	-6
Summa	1 424 033	1 415 546

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	63 233	0
Övriga intäkter	-11 557	16 725
Återbäring försäkringsbolag	3 220	0
Summa	54 896	16 725

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	7 467
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 178
Städning utöver avtal	0	9 863
Brandskydd	0	1 199
Gårdkostnader	3 054	6 201
Gemensamma utrymmen	3 069	2 565
Snöröjning/sandning	2 382	875
Serviceavtal	13 595	12 417
Förbrukningsmaterial	3 304	2 824
Summa	25 404	44 589

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	733	0
Tvättstuga	3 815	11 530
Trapphus/port/entr	0	5 148
Sophantering/återvinning	0	2 485
Dörrar och lås/porttele	0	4 159
Övriga gemensamma utrymmen	0	422
Värmeanläggning/undercentral	5 875	0
Ventilation	2 154	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	6 105
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 142
Summa	12 577	31 991

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	30 935
Summa	0	30 935

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	215 520	225 950
Uppvärmning	194 038	196 748
Vatten	101 898	76 729
Sophämtning/renhållning	53 203	46 415
Summa	564 659	545 842

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 001	33 839
Kabel-TV	25 696	17 355
Bredband	28 832	50 815
Fastighetsskatt	44 705	42 955
Summa	139 234	144 964

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	66	3 666
Tele- och datakommunikation	921	759
Inkassokostnader	611	1 555
Revisionsarvoden extern revisor	13 250	12 250
Styrelseomkostnader	3 494	3 472
Fritids och trivselkostnader	3 962	4 278
Föreningskostnader	900	1 146
Förvaltningsarvode enl avtal	164 940	159 991
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Korttidsinventarier	4 616	10 716
Administration	2 171	11 645
Konsultkostnader	1 269	3 738
Bostadsrätterna Sverige	4 930	4 930
Summa	204 805	218 147

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 499	48 301
Arbetsgivaravgifter	16 492	15 171
Summa	68 991	63 472

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	112 082	57 242
Summa	112 082	57 242

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 335 493	4 335 493
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 335 493	4 335 493
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 015 693	-2 914 353
Årets avskrivning	-101 340	-101 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 117 033	-3 015 693
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 218 460	1 319 800
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 349 000	12 349 000
Taxeringsvärde mark	7 149 000	7 149 000
Summa	19 498 000	19 498 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	661 125	661 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	661 125	661 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-369 128	-336 072
Årets avskrivning	-33 060	-33 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-402 188	-369 128
Utgående restvärde enligt plan	258 937	291 997

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 946	27 601
Klientmedel	0	474 946
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 834
Förutbetalda kostnader	11 192	0
Transaktionskonto	223 293	0
Borgo räntekonto	482 821	54 703
Summa	747 252	561 083

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-30	1,11 %	2 400 000	2 496 000
Handelsbanken	2023-06-30	4,79 %	182 000	194 000
Handelsbanken	2024-06-28	4,79 %	1 760 568	1 824 568
Summa			4 342 568	4 514 568
Varav kortfristig del			4 342 568	2 114 568

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 482 568 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

	2023-12-31	2022-12-31
Diverse skulder	2 471	0
Uppl kostn räntor	258	186
Förutbet hyror/avgifter	126 696	111 609
Summa	129 425	111 795

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 547 300	5 547 300

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har beslutat att teckna ett kollektivt bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar för våra medlemmar som gäller from 1 mars 2024.

Underskrifter

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

Malmö

Anders Wieslander
Styrelseledamot

Anna Wessman
Styrelseledamot

Elvira Pia Gabriella Håkansson
Ordförande

Filip Malmberg
Styrelseledamot

Nils Jörgen Christian Andersson
Styrelseledamot

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

Ernst&Young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2024 09:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.03.2024 10:46

DOCUMENT ID:

SkZawwBeAp

ENVELOPE ID:

r16wvre0a-SkZawwBeAp

DOCUMENT NAME:

Brf Krönet (4), 746000-2350 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Jörgen Christian Andersson jorgen.andersson@malmo.se	Signed Authenticated	14.03.2024 10:52 14.03.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/13) IP: 155.4.131.174
2. Elvira Pia Gabriella Håkansson ordf@brfkronetmalmo.se	Signed Authenticated	14.03.2024 10:54 14.03.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/21) IP: 98.128.180.226
3. ANNA WESSMAN annawessman@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2024 12:01 14.03.2024 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/18) IP: 94.191.137.15
4. ANDERS WIESLANDER anders@theverybestof.se	Signed Authenticated	14.03.2024 14:48 14.03.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/07) IP: 83.233.247.199
5. Filip Malmberg filip@brfkronetmalmo.se	Signed Authenticated	15.03.2024 09:08 15.03.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/13) IP: 158.174.61.146
6. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	15.03.2024 09:13 15.03.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 62.108.192.105

* 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 Bostadsrättsföreningen Krönet, org.nr 746000-2350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krönet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 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 av Bostadsrättsföreningen Krönet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed 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 tryggt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2024 09:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.03.2024 10:46

DOCUMENT ID:

HyX6DPHxRa

ENVELOPE ID:

H1x6DPSxC6-HyX6DPHxRa

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf krönet 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG	Signed	15.03.2024 09:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08)
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	15.03.2024 09:12	Low	IP: 62.108.192.105

* 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