

Årsredovisning för

Brf Kronobergsgatan 7

769606-3663

Räkenskapsåret
2025 01 01 – 2025 12 31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Kronobergsgatan 7 avger härigenom redovisning för räkenskapsperioden 2025-01-01 – 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK om ej annat framgår nedan.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Historik

Föreningen registrerades av Patent- och registreringsverket 2000-11-14 och förvärvade sin fastighet 2001-12-20. Räkenskapsåret 2025 utgör föreningens tjugofemte verksamhetsår. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (IL). Styrelsen har under året fortsatt att inventera framtida behov av reparation och underhåll av fastigheten. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsen har alltjämt – på sätt angivits i tidigare förvaltningsberättelser – som ambition och avsikt att vara mycket restriktiva med att ådraga föreningen onödiga och stora kostnader för den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen har därför, i syfte att fortsatt lära känna fastigheten och dess behov och att vaka över kostnaderna, även under detta år hållits inom styrelsen med direkt anlitande av olika leverantörer/hantverkare. Styrelsen avser att i huvudsak fortsätta med detta arbetssätt då det får anses att detta medför bäst kvalitetskontroll och totalekonomi.

I föreningens fastighet finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	21	1513
Lokaler	2	312

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Framtida utveckling

Styrelsen avser således att i huvudsak fortsätta det valda sättet att förvalta fastigheten. Föreningens ekonomi får anses vara god. /2

Arvoden och löner

Medel för styrelsearvode har ej reserverats.

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet och den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning jämte tillhörande noter. Styrelsen noterar att föreningen för året redovisar ett överskott för året jämte ett ackumulerat underskott, men att föreningen är solid. Föreningens fastighetslån uppgick vid räkenskapsårets utgång till 4 003 750 kr. Föreningen har amorterat 35 000 kr under 2025.

Medlemmar

Föreningen har 21 bostadsrätter.

<u>Flerårsöversikt</u>	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 719	1 707	1 665	1 568
Resultat efter finansiella poster, tkr	242	138	193	242
Soliditet, %	86%	86%	86%	85%
Räntekänslighet, %	4,63%	4,67%	4,71%	
Årsavgifter per m ² boarea, kr	571	571	571	
Skuldsättning per m ² boarea, kr	2 646	2669	2692	
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	50,25%	50,60%	51,88%	
Sparande per m ² boarea och lokalarea, kr	381	323	388	
Skuldsättning per m ² boarea och lokalarea, kr	2 194	2213	2232	
Energikostnad per m ² boarea och lokalarea, kr	259	252	223	

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Inbetalda insatser	Yttre fond	Dispositions fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 084 609	2 547 629	-1 504 771	137 876
Disposition av 2024-års resultat			137 876	-137 876
Årets avsättning till yttre fond		222 417	-222 417	
Årets resultat				241 859
Belopp vid årets utgång	27 084 609	2 770 046	-1 589 312	241 859

Förslag till behandling av årets resultat

Dispositionsfond	-1 589 312
Årets avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-217 935
Årets resultat	241 859
Summa	-1 565 388
Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras	-1 565 388
Summa	-1 565 388



RESULTATRÄKNING	Not 1	2025 01 01 - 2025 12 31	2024 01 01 - 2024 12 31
<i>Intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	1 719 600	1 707 536
Övriga rörelseintäkter		60 059	64 682
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>1 779 659</i>	<i>1 772 218</i>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetsförvaltning	3	-871 992	-918 244
Förvaltningskostnader	4	-94 386	-93 869
Avskrivningar enligt plan	5,7	-452 874	-444 799
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-1 419 252</i>	<i>-1 456 912</i>
<i>Rörelseresultat</i>		<i>360 407</i>	<i>315 306</i>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		67	117
Räntekostnader och liknande kostnader		-118 615	-177 547
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-118 548</i>	<i>-177 430</i>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>241 859</i>	<i>137 876</i>
<i>Resultat före skatt</i>		<i>241 859</i>	<i>137 876</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>241 859</i>	<i>137 876</i> 

BALANSRÄKNING	Not 1	2025 12 31	2024 12 31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5,6	24 099 540	24 245 911
Byggnad fastighetsförbättringar	7	7 629 488	7 935 992
Inventarier	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 729 028	32 181 903
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>31 729 028</i>	<i>32 181 903</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		217 313	152 373
Övriga fordringar		10 460	9 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 984	116 018
Summa kortfristiga fordringar		350 757	278 289
Kassa och bank			
Kassa och bank		876 871	251 648
Summa kassa och bank		876 871	251 648
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>1 227 628</i>	<i>529 937</i>
<i>Summa tillgångar</i>		<i>32 956 656</i>	<i>32 711 840</i>

12

BALANSRÄKNING	Not 1	2025 12 31	2024 12 31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		25 585 075	25 585 075
Upplåtelseavgift		1 499 534	1 499 534
Yttre fond		2 770 046	2 547 629
Summa bundet eget kapital		29 854 655	29 632 238
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 589 312	-1 504 771
Årets resultat		241 858	137 876
Summa fritt eget kapital		-1 347 454	-1 366 895
<i>Summa eget kapital</i>		<i>28 507 201</i>	<i>28 265 343</i>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	9	4 003 750	4 038 750
Skatteskulder		10 053	6 438
Leverantörsskulder		29 845	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		405 807	401 309
Summa kortfristiga skulder		4 449 455	4 446 497
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		<i>32 956 656</i>	<i>32 711 840</i>



KASSAFLÖDESANALYS	2025 12 31	2024 12 31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	241 858	137 876
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	452 875	444 799
Kassaflöde från löpande verksamhet	694 733	582 675
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 468	36 494
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	37 958	21 692
Kassaflöde från löpande verksamhet	660 223	640 861
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 170 219
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 170 219
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-35 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	-35 000
Årets kassaflöde	625 223	-564 358
Likvida medel vid årets början	251 648	816 006
Likvida medel vid årets slut	876 871	251 648



Noter

A. Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark.

Följande avskrivningsprocent tillämpas per år:

Byggnad	1%
Byggnad, fastighetsförbättringar	2% resp. 5%
Inventarier	20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

B. Upplysning till resultaträkningen

	2025 01 01 - 2025 12 31	2024 01 01 - 2024 12 31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	864 072	864 072
Hysesintäkter, lokaler	778 140	766 076
Fastighetsskatt utdebiterad	77 388	77 388
Summa	1 719 600	1 707 536
Not 3 Fastighetsförvaltning		
Reparationer (löpande underhåll)	125 987	188 084
Reparationer (ej löpande underhåll)	0	6 900
Fastighetsförsäkring	111 684	107 785
Fastighetsskatt	116 654	111 620
Driftskostnader		
El	59 347	56 628
Uppvärmning	328 169	324 310
Vatten	84 615	78 672
Sophämtning	27 105	23 725
Städning	18 431	20 520
Sa	517 667	503 855
Summa	871 992	918 244

	2025 01 01 - 2025 12 31	2024 01 01 - 2024 12 31
Not 4 Förvaltningskostnader		
Ekonomisk förvaltning	59 387	57 776
Bankkostnader	2 565	2 499
Övriga kostnader	32 434	33 594
Summa	94 386	93 869

C. Uppllysning till balansräkningen

	2025 12 31	2024 12 31
Not 5 Byggnad		
Ackumulerade anskaffningsvärden: vid årets början	14 637 105	14 637 105
Ackumulerade avskrivningar Vid årets början	-3 371 269	-3 224 898
Årets avskrivning	-146 371	-146 371
	-3 517 640	-3 371 269
Redovisat värde vid årets slut	11 119 465	11 265 836
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	27 524 000	22 797 000
Taxeringsvärde mark	45 121 000	51 342 000
	72 645 000	74 139 000

Not 6 Mark

Ingående anskaffningsvärde	12 980 075	12 980 075
Utgående anskaffningsvärde	12 980 075	12 980 075

Not 7 Byggnad fastighetsförbättringar

Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets början	12 754 172	11 583 953
årets förändring	0	1 170 219
summa	12 754 172	12 754 172
Ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	-4 818 181	-4 519 753
årets avskrivning enligt plan	-306 503	-298 428
summa	-5 124 684	-4 818 181
Redovisat värde vid årets slut	7 629 488	7 935 991

h

	2025 12 31	2024 12 31
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	24 722	24 722
	24 722	24 722
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	-24 722	-24 722
årets avskrivning enligt plan	0	0
	-24 722	-24 722
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 9 Fastighetslån

Långivare och aktuell ränta	Ränta	Amortering	Lånebelopp	Lånebelopp
Handelsbanken	rörlig	35 000	4 003 750	4 038 750
Summa		35 000	4 003 750	4 038 750

Not 10 Ställda säkerheter

	2025 12 31	2024 12 31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000



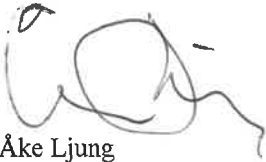
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-29

Stockholm 9/6-2026



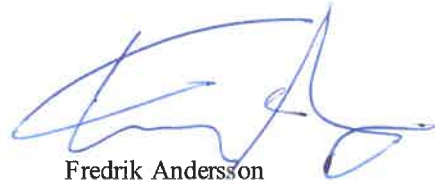
Jan Ljungar
Styrelseordförande



Åke Ljung
Styrelseledamot



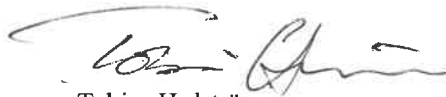
Ludvig Håkanson
Styrelseledamot



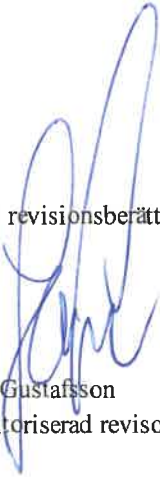
Fredrik Andersson
Styrelseledamot



Sima Korenivskaia
Styrelseledamot



Tobias Hedström
Styrelseledamot



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/6 2026

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kronobergsgatan 7
Org.nr 769606-3663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronobergsgatan 7 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kronobergsgatan 7 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

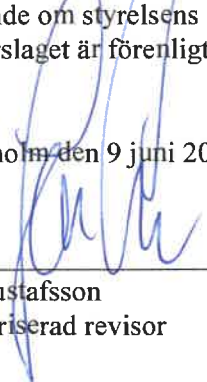
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 9 juni 2026



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor