

Årsredovisning för
Brf Kronobergsgatan 7

769606-3663

Räkenskapsåret
2024 01 01 – 2024 12 31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	7
Underskrifter	10/2

Styrelsen för Brf Kronobergsgatan 7 avger härigenom redovisning för räkenskapsperioden 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 utgör föreningens tjugofjärde 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 anlitage 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:

<u>Objekt</u>	<u>Antal</u>	<u>Kvm</u>
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. 

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 4 038 750 kr. Föreningen har amorterat 35 000 kr under 2024.

Medlemmar

Föreningen har 21 bostadsrätter.

<u>Flerårsöversikt</u>	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 707	1 665	1 568	1 532
Resultat efter finansiella poster, tkr	138	193	242	245
Soliditet, %	86%	86%	85%	82%
Räntekänslighet, %	4,67%	4,71%		
Årsavgifter per m ² boarea, kr	571	571		
Skuldsättning per m ² boarea, kr	2 669	2692		
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	50,60%	51,88%		
Sparande per m ² boarea och lokalarea, kr	323	388		
Skuldsättning per m ² boarea och lokalarea, kr	2 213	2232		
Energikostnad per m ² boarea och lokalarea, kr	252	223		

<u>Förändring av eget kapital</u>	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Inbetalda insatser	Yttre fond	Dispositions fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 084 609	2 325 212	-1 475 428	193 075
Disposition av 2022-års resultat			193 075	-193 075
Årets avsättning till yttre fond		222 417	-222 417	
Årets resultat				137 876
Belopp vid årets utgång	27 084 609	2 547 629	-1 504 770	137 876

Förslag till behandling av årets resultat

Dispositionsfond	-1 504 770
Årets avsättning till yttre fond enligt stadgarna	-222 417
Årets resultat	137 876
Summa	-1 589 311

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras	-1 589 311
Summa	-1 589 311 /2

RESULTATRÄKNING	Not	2024 01 01	2023 01 01
	1	- 2024 12 31	- 2023 12 31
<i>Intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	1 707 536	1 665 533
Övriga rörelseintäkter		64 682	65 844
<i>Summa rörelseintäkter</i>		<i>1 772 218</i>	<i>1 731 377</i>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetsförvaltning	3	-918 244	-840 521
Förvaltningskostnader	4	-93 869	-90 710
Avskrivningar enligt plan	5,7	-444 799	-431 414
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-1 456 912</i>	<i>-1 362 645</i>
<i>Rörelseresultat</i>		<i>315 306</i>	<i>368 732</i>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		117	132
Räntekostnader och liknande kostnader		-177 547	-175 789
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-177 430</i>	<i>-175 657</i>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>137 876</i>	<i>193 075</i>
<i>Resultat före skatt</i>		<i>137 876</i>	<i>193 075</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>137 876</i>	<i>193 075</i>

1/2

BALANSRÄKNING	Not	2024 12 31	2023 12 31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5,6	24 245 911	24 392 282
Byggnad fastighetsförbättringar	7	7 935 992	7 064 201
Inventarier	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 181 903	31 456 483
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>32 181 903</i>	<i>31 456 483</i>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		152 373	194 246
Övriga fordringar		9 898	9 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 018	110 777
Summa kortfristiga fordringar		278 289	314 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		251 648	816 006
Summa kassa och bank		251 648	816 006
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>529 937</i>	<i>1 130 789</i>
<i>Summa tillgångar</i>		<i>32 711 840</i>	<i>32 587 272</i>

BALANSRÄKNING	Not 1	2024 12 31	2023 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		2 547 629	2 325 212
Summa bundet eget kapital		29 632 238	29 409 821
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 504 771	-1 475 429
Årets resultat		137 876	193 075
Summa fritt eget kapital		-1 366 895	-1 282 354
<i>Summa eget kapital</i>		28 265 343	28 127 467
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	9	4 038 750	4 073 750
Skatteskulder		6 438	5 808
Leverantörsskulder		0	8 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		401 309	371 400
Summa kortfristiga skulder		4 446 497	4 459 805
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		32 711 840	32 587 272

KASSAFLÖDESANALYS	2024 12 31	2023 12 31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	137 876	193 075
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	444 799	431 414
Kassaflöde från löpande verksamhet	582 675	624 489
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	36 494	66 459
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	21 692	-2 782
Kassaflöde från löpande verksamhet	640 861	688 166
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 170 219	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 170 219	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-35 000	-526 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	-526 250
Årets kassaflöde	-564 358	161 916
Likvida medel vid årets början	816 006	654 090
Likvida medel vid årets slut	251 648	816 006 /2

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

	2024 01 01 - 2024 12 31	2023 01 01 - 2023 12 31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	864 072	864 072
Hysesintäkter, lokaler	766 076	721 756
Fastighetsskatt utdebiterad	77 388	79 705
Summa	1 707 536	1 665 533
Not 3 Fastighetsförvaltning		
Reparationer (löpande underhåll)	188 084	95 174
Reparationer (ej löpande underhåll)	6 900	82 864
Fastighetsförsäkring	107 785	104 191
Fastighetsskatt	111 620	110 759
Driftskostnader		
El	56 628	60 180
Uppvärmning	324 310	288 425
Vatten	78 672	57 520
Sophämtning	23 725	19 071
Städning	20 520	22 337
Sa	503 855	447 533
Summa	918 244	840 521

	2024 01 01 - 2024 12 31	2023 01 01 - 2023 12 31
Not 4 Förvaltningskostnader		
Ekonomisk förvaltning	57 776	55 700
Bankkostnader	2 499	2 399
Övriga kostnader	33 594	32 611
Summa	93 869	90 710
C. Upplysning till balansräkningen		
	2024 12 31	2023 12 31
Not 5 Byggnad		
Akkumulerade anskaffningsvärden: vid årets början	14 637 105	14 637 105
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-3 224 898	-3 078 527
Årets avskrivning	-146 371	-146 371
	-3 371 269	-3 224 898
Redovisat värde vid årets slut	11 265 836	11 412 207
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	22 797 000	22 797 000
Taxeringsvärde mark	51 342 000	51 342 000
	74 139 000	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		
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	11 583 953	11 583 953
årets förändring	1 170 219	0
summa	12 754 172	11 583 953
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	-4 519 753	-4 234 710
årets avskrivning enligt plan	-298 428	-285 043
summa	-4 818 181	-4 519 753
Redovisat värde vid årets slut	7 935 991	7 064 200

	2024 12 31	2023 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

Långgivare och aktuell ränta	Ränta	Amortering	Lånebelopp	Lånebelopp
Handelsbanken	rörlig	35 000	4 038 750	4 073 750
Summa		35 000	4 038 750	4 600 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024 12 31	2023 12 31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000

1/2

Underskrifter

Stockholm 28/5 2025



Jan Ljungar
Styrelseordförande



Åke Ljung
Styrelseledamot



Maria Möllergren
Styrelseledamot



Sima Korenivskaia
Styrelseledamot




Tobias Hedström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

9/6

2025



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024-12-31 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kronobergsgatan 7 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 2025

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor