



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kejsarkronan 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kejsarkronan 7	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 4 294 kvm 5 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 258 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 555 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Erik Ekholmer	Ordförande
Andreas Zhongzhou Ma	Styrelsesuppleant
Jonas Solehav	Styrelseledamot
Lina Jansson	Styrelseledamot
Mats Reidler	Styrelseledamot
Monika Ekstedt	Styrelseledamot

Valberedning

Paulina Ramel, Maurice Garcia, Ulrika Areskog Lilja

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt styrelsens ledamöter och suppleant två i förening

Revisorer

Sofia Gunnarsson Auktoriserad revisor Allians Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026.

Utförda historiska underhåll

2010	●	Balkonger i uppgångarna E och F
2011	●	Ommålning av tak
2015	●	Fasadrenovering (uppgång A och E)
2015-2016	●	Stamrenovering, relining
2016	●	Renovering av hiss i A
2017	●	Byte av undercentral
2019	●	Partiell lagning av tak Installation av säkerhetsdörrar
2020	●	Installation av torkskåp och cirkulationsfläktar i tvättstuga
2021	●	Installation av fiber

Pågående underhåll

2023-2025	●	Tak, fönster, fasad
-----------	---	---------------------

Avtal med leverantörer

Entreprenad, renovering Puts och Tegel i Örebro AB

Övrig verksamhetsinformation

Pågående projekt avseende underhåll av tak, fasad och fönster har genomförts enligt plan och de 3 första etapperna har slutbesiktigats. I entreprenaden återstår den sista etappen när portgången renoveras vilket beräknas vara slutfört under våren 2025. Under året har 20 byggmöten hållits i projektet.

Utöver underhållprojekt har föreningen utfört reparation och akut underhåll avseende läckage av rör i källare med tillkommande asbestsanering samt tätning av grund vid yttre fasad på bakre gården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Resultatet för 2024 är i nivå med den budget som presenterades på årsmötet 2024.

Under året har 24 mkr lyfts i lån för att finansiera underhållsprojektet avseende tak, fasad och fönster. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat nya avtal avseende sophantering och snöskottning.

Övriga uppgifter

Inga avgiftshöjningar har beslutats inför 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 886 894	3 439 553	3 066 649	3 001 061
Resultat efter fin. poster	794 170	831 728	911 750	472 351
Soliditet (%)	45	96	95	94
Yttre fond	3 097 445	2 561 022	1 945 465	1 315 510
Taxeringsvärde	209 985 000	209 985 000	209 985 000	179 030 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	716	613	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,9	77,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 589	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 269	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	233	228	238	135
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	17	21	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	169	148	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	23	17	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	209	186	182
Räntekänslighet (%)	9,5	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 493 478	-	-	6 493 478
Upplåtelseavgifter	25 803 006	-	-	25 803 006
Fond, yttre underhåll	2 561 022	-93 532	629 955	3 097 445
Balanserat resultat	-14 087 524	925 260	-629 955	-13 792 219
Årets resultat	831 728	-831 728	794 170	794 170
Eget kapital	21 601 710	0	794 170	22 395 880

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 162 264
Årets resultat	794 170
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-629 955
Totalt	-12 998 049

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-12 998 049

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 886 894	3 439 553
Övriga rörelseintäkter	3	4 950	17 284
Summa rörelseintäkter		3 891 844	3 456 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 018 364	-1 893 928
Övriga externa kostnader	9	-450 821	-544 217
Personalkostnader	10	-130 195	-101 525
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 740	-185 796
Summa rörelsekostnader		-2 865 120	-2 725 467
RÖRELSERESULTAT		1 026 724	731 370
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81 245	100 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-313 799	0
Summa finansiella poster		-232 554	100 358
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		794 170	831 728
ÅRETS RESULTAT		794 170	831 728

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	16 207 312	16 473 052
Pågående projekt	13	24 960 088	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 167 400	16 473 052
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 167 400	16 473 052
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 780	42 992
Övriga fordringar	14	2 630 270	3 211 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	137 051	118 522
Summa kortfristiga fordringar		2 784 100	3 372 718
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 854 189	2 618 344
Summa kassa och bank		5 854 189	2 618 344
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 638 289	5 991 061
SUMMA TILLGÅNGAR		49 805 689	22 464 113

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 296 484	32 296 484
Fond för yttre underhåll		3 097 445	2 561 022
Summa bundet eget kapital		35 393 929	34 857 506
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 792 219	-14 087 524
Årets resultat		794 170	831 728
Summa ansamlad förlust		-12 998 049	-13 255 796
SUMMA EGET KAPITAL		22 395 880	21 601 710
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16, 18	24 000 000	0
Leverantörsskulder		2 762 828	223 117
Skatteskulder		20 294	38 895
Övriga kortfristiga skulder		84 194	79 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	542 492	520 761
Summa kortfristiga skulder		27 409 809	862 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 805 689	22 464 113

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 026 724	731 370
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	265 740	185 796
	1 292 464	917 166
Erhållen ränta	81 245	100 358
Erlagd ränta	-286 141	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 087 568	1 017 524
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 876	-73 755
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 519 748	132 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 605 440	1 076 347
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 960 088	-3 997 420
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 960 088	-3 997 420
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 700 000
Upptagna lån	24 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	24 000 000	5 700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 645 352	2 778 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 762 445	2 983 517
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 407 796	5 762 445

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kejsarkronan 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,68 - 8,8 %
---------	--------------

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 991 996	2 555 361
Årsavgifter lokaler	57 432	57 432
Hysesintäkter bostäder	0	11 396
Hysesintäkter lokaler	644 568	605 359
Deb. fastighetsskatt	70 744	70 744
Bredband	61 380	61 566
Vatten	24 000	24 000
Nycklar/lås vidarefakturerings	200	0
Dröjsmålsränta	107	0
Pantsättningsavgift	14 325	9 975
Överlåtelseavgift	5 732	13 025
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	15 774	15 695
Vidarefakturerade kostnader	0	15 000
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	3 886 894	3 439 553

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 304
Övriga erhållna bidrag	4 950	0
Övriga intäkter	0	980
Summa	4 950	17 284

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	70 114	40 912
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 325	9 180
Städning enligt avtal	108 024	103 092
Städning utöver avtal	2 406	0
Hissbesiktning	5 213	4 988
Brandskydd	881	0
Gårdkostnader	2 319	33 170
Snöröjning/sandning	4 683	10 213
Serviceavtal	3 666	0
Förbrukningsmaterial	5 801	2 002
Summa	206 432	203 557

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 614	0
Huskropp utvändigt	0	71 731
Tvättstuga	8 406	26 842
Sophantering/återvinning	0	5 885
Dörrar och lås/porttele	33 490	72 780
Övriga gemensamma utrymmen	0	31 500
VVS	155 684	0
Ventilation	10 164	11 400
Elinstallationer	0	16 728
Hissar	43 606	24 642
Vattenskada	19 564	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 240	23 726
Temp. rep und eller projekt	6 875	0
Summa	282 643	285 234

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	13 613
Huskropp utvändigt	0	37 406
Källare	0	1 313
Fasader	0	2 675
Fönster	0	4 200
Summa	0	59 207

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	97 338	76 816
Uppvärmning	842 945	769 284
Vatten	140 113	105 770
Sophämtning/renhållning	128 349	179 527
Summa	1 208 745	1 131 397

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 756	0
Kabel-TV	13 216	14 896
Bredband	51 072	42 392
Fastighetsskatt	159 500	157 245
Summa	320 544	214 533

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	7 825
Tele- och datakommunikation	6 204	5 897
Inkassokostnader	512	1 539
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	15 000	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	20 000
Fritids och trivselkostnader	8 674	2 726
Föreningskostnader	12 556	8 069
Förvaltningsarvode enl avtal	75 076	72 020
Överlåtelsekostnad	8 269	14 704
Pantsättningskostnad	22 360	13 395
Korttidsinventarier	0	1 447
Administration	273 763	28 582
Konsultkostnader	0	362 284
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	450 821	544 217

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	102 500	82 500
Arbetsgivaravgifter	27 695	19 025
Summa	130 195	101 525

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	313 799	0
Summa	313 799	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 112 463	14 115 043
Årets inköp	0	3 997 420
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 112 463	18 112 463
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 639 411	-1 453 615
Årets avskrivning	-265 740	-185 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 905 151	-1 639 411
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 207 312	16 473 052
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 974 726</i>	<i>4 974 726</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 935 000	66 935 000
Taxeringsvärde mark	143 050 000	143 050 000
Summa	209 985 000	209 985 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	24 960 028	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	24 960 028	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	72 053	67 103
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 609	0
Transaktionskonto	1 487 175	2 076 065
Borgo räntekonto	1 066 432	1 068 036
Summa	2 630 270	3 211 204

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	57 017	16 062
Förutbet fast skötsel	21 045	0
Förutbet försäkr premier	53 061	96 756
Förutbet kabel-TV	1 616	1 560
Förutbet bredband	4 312	4 144
Summa	137 051	118 522

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Förfallodatum	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-04-28	2,94 %	8 000 000	-
SEB	2025-09-28	2,96 %	8 000 000	-
SEB	2025-12-28	2,99 %	8 000 000	-
Summa			24 000 000	0
Varav kortfristig del			24 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	790	10 450
Uppl kostn el	8 308	12 426
Uppl kostnad Värme	110 548	116 951
Uppl kostn räntor	27 658	0
Uppl kostn vatten	23 569	18 879
Uppl kostnad Sophämtning	17 056	9 755
Förutbet hyror/avgifter	354 563	352 300
Summa	542 492	520 761

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	11 807 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den tandläkarlokal som utgör en bostadsrätt i föreningen har under första kvartalet 2025 överlåtits till en ny ägare.

Underskrifter

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

Stockholm

Jonas Solehav
Styrelseledamot

Lars Erik Ekholmer
Ordförande

Lina Jansson
Styrelseledamot

Mats Reidler
Styrelseledamot

Monika Ekstedt
Styrelseledamot

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

Allians Revision & Redovisning
Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 12:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 10:42

DOCUMENT ID:

B1ZG1JB0Akx

ENVELOPE ID:

Bkz1yBRRke-B1ZG1JB0Akx

DOCUMENT NAME:

Brf Kejsarkronan 7, 716417-5700 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Erik Ekholmer lars@ekholmer.se	 Signed Authenticated	17.04.2025 10:45 17.04.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 16.171.160.28
2. JONAS SOLEHAV jonas.solehav@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 11:19 17.04.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.8.230
3. MONIKA EKSTEDT monica.ekstedt@me.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 12:52 17.04.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.8.225
4. MATS REIDLER mats.reidler@interimsearch.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 15:37 17.04.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.8.253
5. LINA JANSSON lina.jansson@lansstyrelsen.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 11:11 22.04.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 192.165.21.4
6. Anna Sofia Gunnarsson sofia.gunnarsson@re-allians.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 12:18 22.04.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.136.122

* 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 Brf Kejsarkronan 7

Org.nr 716417-5700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kejsarkronan 7 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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. 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-20 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 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 för Brf Kejsarkronan 7 för räkenskapsåret 2024 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 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 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm, den dag som framgår av vår digitala underskrift

Allians Revision & Redovisning AB

Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 12:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 10:42

DOCUMENT ID:

r1e7J1HRR1I

ENVELOPE ID:

HkIM1JSA0yg-r1e7J1HRR1I

DOCUMENT NAME:

rb Brf Kejsarkronan 7 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Sofia Gunnarsson	 Signed	22.04.2025 12:19	eID	Swedish BankID
sofia.gunnarsson@re-allians.se	Authenticated	22.04.2025 12:18	Low	IP: 20.240.136.122

* 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