

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Kronan 22
Org nr: 769614-7359



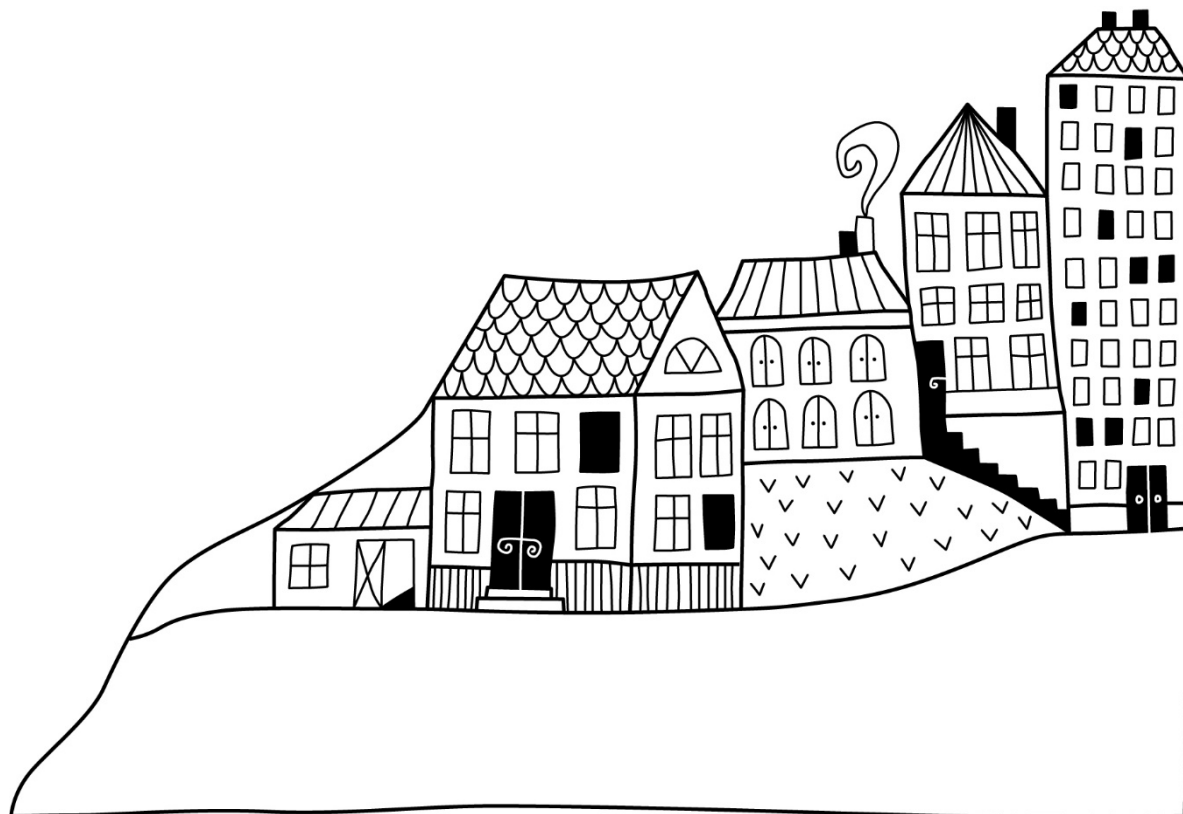
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Kronan 22 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31*

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborg kommun.

Årets resultat är högre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på att det inte har genomförts något underhåll. Räntekostnaderna har ökat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 48% till 42%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 507% till 619%.

I resultatet ingår avskrivningar med 154 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 495 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	11
Antal p-platser	10

Total tomtarea 990 m²

Total bostadsarea 1 710 m²

Årets taxeringsvärde 33 800 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 33 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal**Teknisk status**

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning och administration	Riksbyggen
Elhandelsavtal	Luleå Energi AB
Kabel-TV	Tele2

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 21 tkr men inget planerat underhåll har genomförts.

Underhållsplan:

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

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

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 403 tkr för åren 2022-2031. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 140 tkr (82 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 281 tkr (164 kr/kvm).

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Urban Svensson	Ordförande	2025
Björn Sebelius	Sekreterare	2024
Sten Lennström	Ledamot	2025
Mikael Axelsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christopher Brams	Suppleant	2024
Marie Collin	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Fredrik Schönhult	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Lejla Salic

Valberedning

Lejla Salic
Margareta Gustavsson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjda avgifter med 3,0% från och med 2024-01-01.

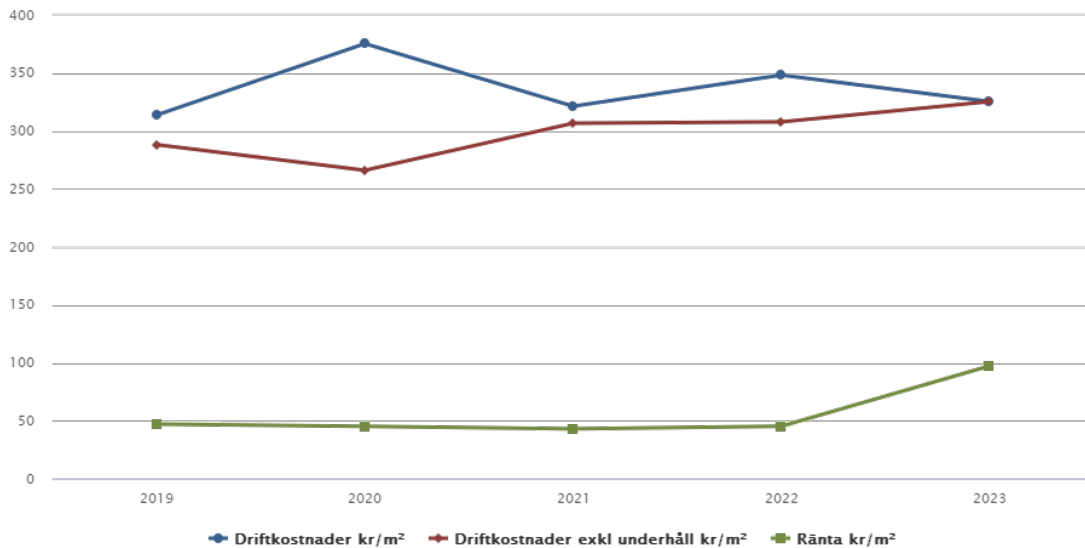
Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 600 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 276 056	1 261 096	1 263 397	1 262 500	1 261 904
Resultat efter finansiella poster	341 008	323 884	364 491	239 982	360 483
Balansomslutning	25 841 139	25 605 602	25 451 100	25 149 572	25 276 424
Årets kassaflöde	152 822	300 535	452 300	21 162	209 100
Soliditet %	75,8	75	74	74	72
Likviditet %	42	48	73	71	149
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	79	81	80	80	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	601	601	601	601	601
Driftkostnader kr/kvm	325	347	321	375	314
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	325	307	307	266	288
Energikostnad kr/kvm	196	177	176	164	167
Underhållsfond kr/kvm	902	738	600	456	405
Reservering till underhållsfond kr/kvm	164	179	158	160	153
Sparande kr/kvm	110	317	315	337	324
Ränta kr/kvm	97	45	43	45	49
Skuldsättning kr/kvm	3 511	3 590	3 660	3 728	3 916
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 511	3 590	3 660	3 728	3 916
Räntekänslighet %	5,8	6,0	6,1	6,2	6,5



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Egna bostadsrätter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 535 459	-850 670	1 262 091	-35 866	323 884
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				323 884	-323 884
Reservering underhållsfond			281 000	-281 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					341 008
Vid årets slut	18 535 459	-850 670	1 543 091	7 018	341 008

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	288 018
Årets resultat	341 008
Årets fondreservering enligt stadgarna	-281 000
Summa	348 025

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **348 025**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 1 276 056	1 261 096
Övriga rörelseintäkter	Not 3 29 455	10 450
Summa rörelseintäkter	1 305 511	1 271 546
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -555 991	-593 366
Övriga externa kostnader	Not 5 -87 926	-86 970
Personalkostnader	Not 6 -32 992	-50 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -153 632	-149 555
Summa rörelsekostnader	-830 541	-880 719
Rörelseresultat	474 970	390 827
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 514	10 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8 -166 476	-77 482
Summa finansiella poster	-133 962	-66 943
Resultat efter finansiella poster	341 008	323 884
Årets resultat	341 008	323 884

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	23 676 850	23 826 405
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	179 383	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 856 233	23 826 405
Summa anläggningstillgångar		23 856 233	23 826 405
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		880	50
Övriga fordringar	Not 11	52 451	6 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	40 202	33 840
Summa kortfristiga fordringar		93 533	40 646
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 891 373	1 738 551
Summa kassa och bank		1 891 373	1 738 551
Summa omsättningstillgångar		1 984 906	1 779 197
Summa tillgångar		25 841 139	25 605 602

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 535 459	18 535 459
Egna bostadsrätter		-850 670	-850 670
Fond för yttre underhåll		1 543 091	1 262 091
Summa bundet eget kapital		19 227 880	18 946 880
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 018	-35 866
Årets resultat		341 008	323 884
Summa fritt eget kapital		348 025	288 018
Summa eget kapital		19 575 905	19 234 898
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 566 455	2 659 400
Summa långfristiga skulder		1 566 455	2 659 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 438 020	3 480 075
Leverantörsskulder		9 845	31 733
Skatteskulder		4 288	3 024
Övriga skulder		0	710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	246 626	195 762
Summa kortfristiga skulder		4 698 779	3 711 304
Summa eget kapital och skulder		25 841 139	25 605 602

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	341 008	323 884
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	153 632	149 555
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	494 640	473 439
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-52 886	-3 522
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	29 529	-50 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten	471 283	419 535
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Investeringar i byggnader & mark	-183 460	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-183 460	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-135 000	-119 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-135 000	-119 000
Årets kassaflöde	152 823	300 535
Likvidamedel vid årets början	1 738 550	1 438 015
Likvidamedel vid årets slut	1 891 373	1 738 550
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Fiberinstallation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 025 844	1 025 844
Hyror, bostäder	84 060	82 812
Hyror, garage	113 520	106 560
Hyror, p-platser	53 032	49 080
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-400	0
Summa nettoomsättning	1 276 056	1 261 096

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	1 080	1 080
Övriga ersättningar	9 685	3 346
Övriga sidointäkter	600	1 186
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	2
Erhållna statliga bidrag	16 830	0
Övriga rörelseintäkter	1 262	4 836
Summa övriga rörelseintäkter	29 455	10 450

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	0	-69 079
Reparationer	-21 191	-30 438
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-33 369	-31 899
Försäkringspremier	-26 346	-23 559
Kabel- och digital-TV	-31 610	-27 557
Obligatoriska besiktningar	-22 470	-12 314
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 875	0
Snö- och halkbekämpning	-8 913	-4 080
Förbrukningsinventarier	-11 831	-3 363
Vatten	-56 585	-47 499
Fastighetsel	-79 875	-53 487
Uppvärmning	-199 232	-201 112
Sophantering och återvinning	-19 871	-42 894
Förvaltningsarvode drift	-42 824	-46 085
Summa driftskostnader	-555 991	-593 366

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-57 593	-56 360
Lokalkostnader	-500	-2 250
IT-kostnader	-996	0
Arvode, yrkesrevisorer	-12 375	-9 375
Övriga förvaltningskostnader	-978	-1 800
Kreditupplysningar	-41	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 463	-966
Kontorsmateriel	0	-2 060
Telefon och porto	-4 532	-4 168
Bankkostnader	-1 708	-2 100
Övriga externa kostnader	-4 741	-7 891
Summa övriga externa kostnader	-87 926	-86 970

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-11 250
Styrelsearvoden	-20 000	-26 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Pensionskostnader	0	-480
Sociala kostnader	-9 992	-10 098
Summa personalkostnader	-32 992	-50 827

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-141 827	-141 827
Avskrivning Anslutningsavgifter	-7 728	-7 728
Avskrivning Installationer	-4 077	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-153 632	-149 555

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-166 476	-77 482
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-166 476	-77 482

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	16 629 190	16 629 190
Mark	8 954 179	8 954 179
Anslutningsavgifter	154 569	154 569
	25 737 938	25 737 938
Årets anskaffningar		
Anslutningsavgift	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 737 938	25 737 938

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 880 620	-1 738 793
Anslutningsavgifter	-30 913	-23 185
	-1 911 533	-1 761 978

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-141 827	-141 827
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-7 728	-7 728
	-149 555	-149 555

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 061 088	-1 911 533
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	14 606 743	14 748 570
Mark	8 954 179	8 954 179
Anslutningsavgifter	115 928	123 655

Taxeringsvärden

Bostäder	33 800 000	33 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	33 800 000	33 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>19 000 000</i>	<i>19 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 800 000</i>	<i>14 800 000</i>

Not 10 Maskiner och inventarier
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer på egen fastighet	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer på egen fastighet	183 460	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	183 460	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer på egen fastighet	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning installationer på egen fastighet	-4 077	0
	-4 077	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 077	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	179 383	0
Varav		
Installationer på egen fastighet	179 383	0

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 886	6 756
Momsfordringar	45 565	0
Summa övriga fordringar	52 451	6 756

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 546	26 346
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 910	7 494
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	746	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 202	33 840

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	8 616	12 329
Bankmedel	1 248 180	1 216 257
Transaktionskonto	634 577	509 965
Summa kassa och bank	1 891 373	1 738 551

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 004 475	6 139 475
Nästa års amortering	-135 000	-119 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 303 020	-3 361 075
Långfristig skuld vid årets slut	1 566 455	2 659 400

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-03-01	1 854 115,00	-1 854 115,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2024-03-01	1 092 945,00	0,00	0,00	1 092 945,00
STADSHYPOTEK	4,46%	2024-03-01	0,00	1 854 115,00	15 000,00	1 839 115,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2024-04-30	1 565 960,00	0,00	60 000,00	1 505 960,00
STADSHYPOTEK	2,13%	2025-03-30	1 626 455,00	0,00	60 000,00	1 566 455,00
Summa			6 139 475,00	0,00	135 000,00	6 004 475,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbankens lån om 1 092 945 kr, 1 839 115 kr och 1 505 960 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 426	6 300
Upplupna räntekostnader	18 768	4 926
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 530	0
Upplupna elkostnader	11 062	5 952
Upplupna värmekostnader	58 354	33 129
Upplupna revisionsarvoden	1 000	1 000
Upplupna styrelsearvoden	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 765	8 640
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	104 471	105 815
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	246 626	195 762

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Urban Svensson
Ordförande

Björn Sebelius
Ledamot

Mikael Axelsson
Ledamot

Sten Lennström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Fredrik Schönhult
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557513867589

Document

Årsredovisning

Main document

25 pages

Initiated on 2024-03-27 08:43:10 CET (+0100) by Julia Axelsson (JA)

Finalised on 2024-04-16 15:26:49 CEST (+0200)

Initiator

Julia Axelsson (JA)

Riksbyggen

julia.axelsson@riksbyggen.se

Signatories

Urban Svensson (US)

urban.s.svensson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Sten Urban Svensson"

Signed 2024-04-03 07:58:06 CEST (+0200)

Björn Sebelius (BS)

bl.sebelius@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BJÖRN SEBELIUS"

Signed 2024-04-03 10:00:00 CEST (+0200)

Mikael Axelsson (MA)

axlson92@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL AXELSSON"

Signed 2024-03-28 09:34:47 CET (+0100)

Sten Lennström (SL)

slm8440@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Sten Martin Lennström"

Signed 2024-03-27 15:35:55 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557513867589

Fredrik Schönhult (FS)
fredrik.schonhult@hotmail.se



*The name returned by Swedish BankID was "HANS
FREDRIK SCHÖNHULT"*
Signed 2024-04-03 10:10:56 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)
KPMG AB
Per.Jacobsson@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per Åke
Henning Jakobsson"*
Signed 2024-04-16 15:26:49 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronan 22, org. nr 769614-7359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronan 22 för år 2023.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronan 22 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Helsingborg den

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Fredrik Schönhult

Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

BRF Kronan 22

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

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

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

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

