



Välkommen till årsredovisningen för Brf Krönet (4)

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 5 |
| Flerårsöversikt | s. 6 |
| Förändringar i eget kapital | s. 7 |
| Resultatdisposition | s. 7 |
| Resultaträkning | s. 8 |
| Balansräkning | s. 9 |
| Kassaflödesanalys | s. 11 |
| Noter | s. 12 |
| Underskrifter | s. 18 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

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

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| KRÖNET 1 | 1937 | Malmö |

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

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Styrelsens sammansättning

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

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen eller två styrelseledamöter i föreningen

Revisorer

Niklas Nyberg Extern revisor Ernst&Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

2010-2020 ● Ommålning av plåttak

Planerade underhåll

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

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

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

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

Förändringar i avtal

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

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

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

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

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

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

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

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

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

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|------------------|--------------|
| Byggnad | 1,5 - 6,67 % |
| Markanläggningar | 5 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

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

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

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

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

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

NOT 5, REPARATIONER

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

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

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

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

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

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

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

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

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

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

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

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

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

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

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

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

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

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

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

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

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

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

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

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

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

Underskrifter

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

Malmö

Anders Wieslander
Styrelseledamot

Anna Wessman
Styrelseledamot

Elvira Pia Gabriella Håkansson
Ordförande

Filip Malmberg
Styrelseledamot

Nils Jörgen Christian Andersson
Styrelseledamot

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

Ernst&Young
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.03.2024 09:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.03.2024 10:46

DOCUMENT ID:

SkZawwBeAp

ENVELOPE ID:

r16wvre0a-SkZawwBeAp

DOCUMENT NAME:

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

Activity log

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

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed