

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Cronhagen
Org nr: 7350000811



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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.

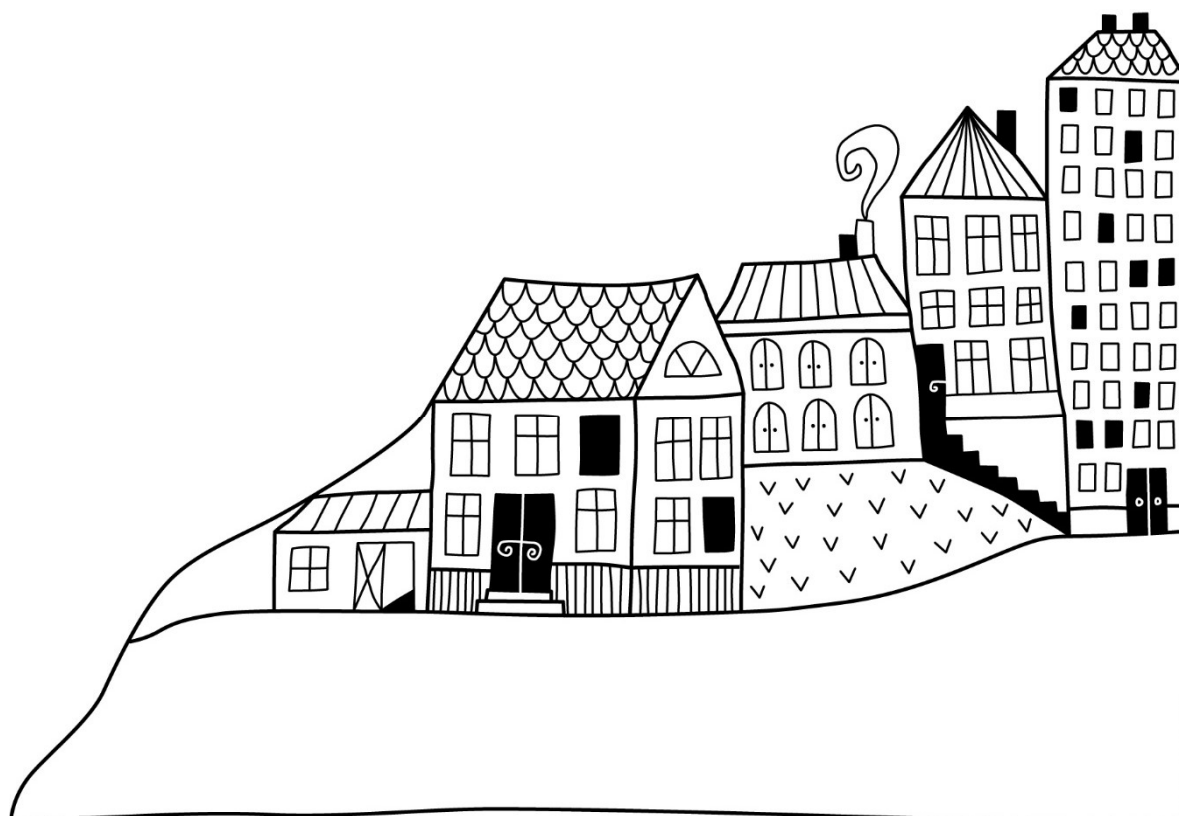
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Cronhawn får
härmed avge 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.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-02-28.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-16.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare lägre kostnader för underhåll.

Kostnader för reparationer har varit högre jämfört med föregående år.

Även räntekostnader har ökat på grund av omläggning utav lån som fått högre ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 29% till 18%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 77% till 114%.

I resultatet ingår avskrivningar med 474 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 868 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rugen 53 i Karlskrona Kommun.

På fastigheten finns 1 byggnad med 62 lägenheter samt 1 lokal.

Byggnaden är uppförd 1953-1954.

Fastighetens adress är V vittusgatan 14 och N Möllebacksgränd 1 A-B i Karlskrona.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	8
1 rum och kök	4
2 rum och kök	17
3 rum och kök	28
4 rum och kök	5

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	24
Antal p-platser	9

Total tomtarea	1 607 m²
Total bostadsarea	4 215 m²
Total lokalarea	74 m²

Årets taxeringsvärde	63 024 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	63 024 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,21 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning, uppdatering underhållsplan	Riksbyggen
Elleverans	Affärsverken AB
Fjärrvärmel leverans	Affärsverken AB
Sophantering	Affärsverken AB
Hisservice	Kone Hissar AB
Utförlig kontroll av hissarnas funktion främst ur säkerhetssynpunkt samt utfärdar tillståndsbevis	Inspecta Sweden AB
Service och skötsel av värmeanläggning	Schneider Electric
Kabel-TV och bredband	Com Hem AB
Uthyrning del av pannrum för teknikbod	Telenor



Teknisk status

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 320 tkr och planerat underhåll för 381 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen	2021
Installationer	2021
Huskropp utvändigt	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	49 625
Installationer	57 926
Huskropp utvändigt	273 000



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Jönsson	Ordförande	2025
Kenneth Johansson	Vice ordförande	2025
Christer Persson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Bournonville	Suppleant	2024
Erik Voss	Suppleant	2024
Lars-Erik Enarsson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Holgersson	Auktoriserad revisor	
Anders Giheden	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Pettersson	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oskar Engdahl	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 81 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3 %.

Årsavgift för lokal ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 718 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

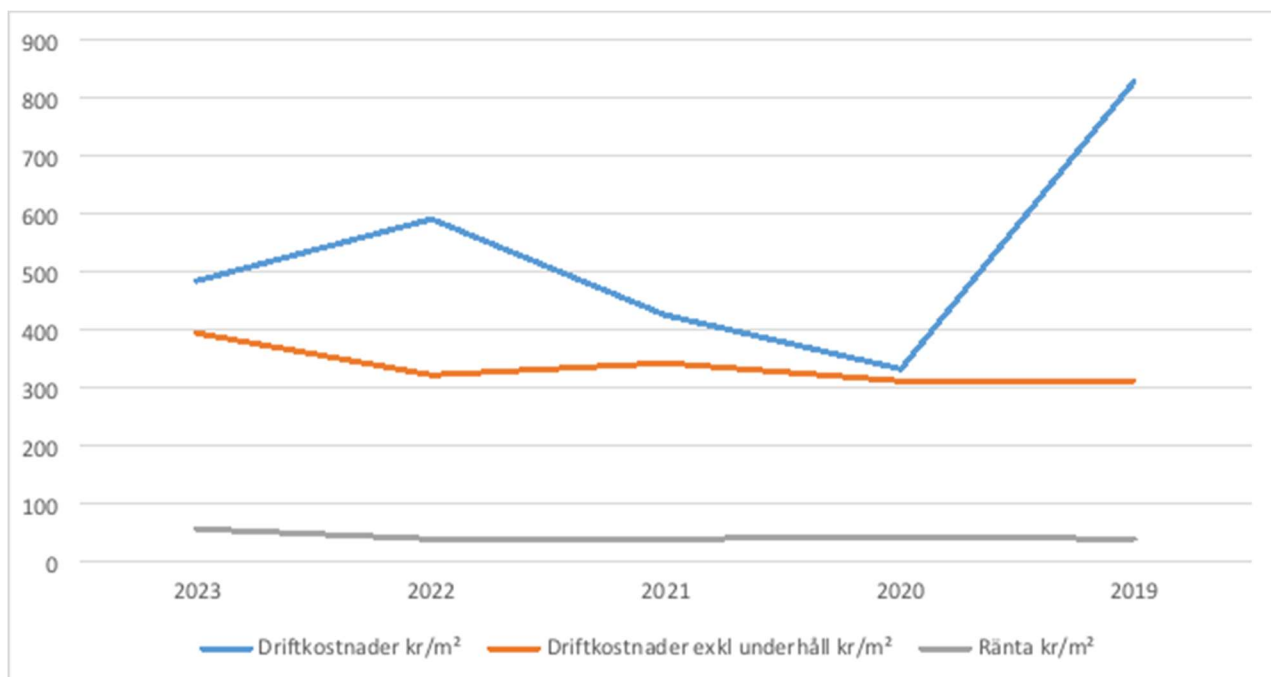


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 133	2 994	2 991	2 965	2 994
Resultat efter finansiella poster*	394	-392	267	804	-1 373
Resultat exkl avskrivningar	899	76	739	1 122	-1 055
Balansomslutning	21 336	21 693	20 265	20 265	20 989
Årets kassaflöde	-65	-423	469	-3 751	2 754
Soliditet %*	34	30	26	25	20
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	97	97	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	721	700	700	700	683
Driftkostnader kr/kvm	483	590	424	331	825
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	394	321	341	309	309
Energikostnad kr/kvm*	228	220	226	206	207
Underhållsfond kr/kvm	100	53	185	132	19
Sparande kr/kvm*	298	286	255	284	271
Skuldsättning kr/kvm*	3 131	3 223	3 315	3 402	3 495
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 131	3 223	3 315	3 402	3 495
Räntekänslighet %*	4,3	4,6	4,7	4,9	5,1

* obligatoriska nyckeltal



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	118 260	4 043 366	0	227 153	2 309 621	-391 733
Disposition enl. årsstämmobeslut					-391 733	391 733
Reservering underhållsfond				583 000	-583 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-380 551	380 551	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	292 926				
Årets resultat						394 366
Vid årets slut	118 260	4 336 292	0	429 602	1 715 439	394 366

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 917 888
Årets resultat	394 366
Årets fondreservering enligt stadgarna	-583 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	380 551
Summa	2 109 805

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 109 805**

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	3 133 136	2 993 722
Övriga rörelseintäkter	Not 3	489 382	111 347
Summa rörelseintäkter		3 622 518	3 105 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 070 091	-2 529 913
Övriga externa kostnader		-203 482	-129 150
Personalkostnader	Not 5	-250 294	-211 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-473 738	-468 051
Summa rörelsekostnader		-2 997 606	-3 339 055
Rörelseresultat		624 912	-233 986
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 453	3 722
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 000	-161 469
Summa finansiella poster		-230 547	-157 747
Resultat efter finansiella poster		394 366	-391 733
Årets resultat		394 366	-391 733



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar		
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	10 000	10 000
Summa immateriella anläggningstillgångar	10 000	10 000
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 6	19 529 944
Inventarier, verktyg och installationer	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	46 802	741 814
Summa materiella anläggningstillgångar	19 850 446	20 271 758
Summa anläggningstillgångar	19 860 446	20 281 758
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 423	0
Övriga fordringar	12 977	12 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	119 835
Summa kortfristiga fordringar	262 049	132 513
Kassa och bank		
Kassa och bank	1 213 620	1 278 822
Summa kassa och bank	1 213 620	1 278 822
Summa omsättningstillgångar	1 475 669	1 411 335
Summa tillgångar	21 336 115	21 693 093



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 454 552	4 161 626	
Reservfond	127 213	127 213	
Fond för yttre underhåll	429 602	227 153	
Summa bundet eget kapital	5 011 367	4 515 992	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 715 439	2 309 621	
Årets resultat	394 366	-391 733	
Summa fritt eget kapital	2 109 805	1 917 888	
Summa eget kapital	7 121 172	6 433 880	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	6 235 285	10 398 655
Summa långfristiga skulder		6 235 285	10 398 655
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	393 620	393 620
Lån som ska ränteomskrivs	Not 8	6 799 750	3 030 000
Leverantörsskulder		212 960	850 156
Skatteskulder		8 741	4 401
Övriga skulder		178 036	194 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	386 551	388 321
Summa kortfristiga skulder		7 979 658	4 860 558
Summa eget kapital och skulder		21 336 115	21 693 093



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	624 912	-233 986
Finansiella intäkter och kostnader	-230 547	-157 747
Resultat efter finansiella poster	394 366	-391 733
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	473 738	468 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	868 104	76 318
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-129 536	-8 240
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-650 650	659 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 918	727 878
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-52 426	-2 310 890
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	35 491	-1 583 012
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-393 620	-393 620
Medlemsinsatser	292 926	1 553 366
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 694	1 159 746
Årets kassaflöde	-65 202	-423 266
Likvidamedel vid årets början	1 278 822	1 702 088
Likvidamedel vid årets slut	1 213 620	1 278 822



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	50
Ombyggnad	Linjär	67
Tvättstuga	Linjär	50
Panncentral/värmesystem	Linjär	50
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	25
Installation av bredband	Linjär	10
Installation av porttelefon	Linjär	10
Fönsterbyte	Linjär	50
Inventarier	Linjär	5

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	3 024 636	2 936 580
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-6 648
Hyror, lokaler	37 800	37 100
Hyror, p-platser	86 400	37 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-15 700	-11 110
Summa nettoomsättning	3 133 136	2 993 722

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avgifter	800	0
Balkonginglasning	68 681	71 844
Övriga ersättningar	9 893	9 151
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	2
Erhållna statliga bidrag	254 691	0
Övriga rörelseintäkter	1 320	30 350
Försäkringsersättningar	154 000	0
Summa övriga rörelseintäkter	489 382	111 347

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-380 551	-1 151 133
Reparationer	-320 444	-48 398
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-102 758	-98 418
Försäkringspremier	-58 971	-53 653
Kabel- och digital-TV	-90 569	-86 755
Serviceavtal	-52 656	-52 658
Obligatoriska besiktningar	-4 291	-3 418
Bevakningskostnader	0	-1 583
Drift och förbrukning, övrigt	-12 334	-21 234
Förbrukningsinventarier	-21 898	-23 554
Vatten	-231 001	-220 932
Fastighetsel	-158 725	-140 513
Uppvärmning	-587 950	-582 941
Sophantering och återvinning	-47 941	-44 724
Summa driftskostnader	-2 070 091	-2 529 913



Not 5 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-146 086	-148 421
Styrelsearvoden	-50 500	0
Sammanträdesarvoden	0	-7 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 400	0
Övriga kostnadsersättningar	-5 000	0
Pensionskostnader	-6 763	-6 911
Sociala kostnader	-36 545	-49 109
Summa personalkostnader	-250 294	-211 942



Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 156 747	10 587 671
Mark	94 000	94 000
Standardförbättringar	15 436 086	15 436 086
Anslutningsavgifter	0	0
	27 686 833	26 117 757
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	1 569 076
Markanläggning	747 439	
	747 439	1 569 076
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	28 434 272	27 686 833
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 142 861	-2 931 108
Standardförbättringar	-5 014 029	-4 757 731
	-8 156 890	-7 688 839
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-220 341	-211 743
Årets avskrivning standardförbättringar	-250 906	-256 297
Årets avskrivning markanläggningar	-2 491	
	-473 738	-468 040
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 630 628	-8 156 879
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 803 644	19 529 954
Varav		
Byggnader	8 793 545	7 444 810
Mark	94 000	94 000
Standardförbättringar	10 171 152	10 422 057
Taxeringsvärden		
Bostäder	62 600 000	62 600 000
Lokaler	424 000	424 000
Totalt taxeringsvärde	63 024 000	63 024 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 182 000</i>	<i>43 182 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 842 000</i>	<i>19 842 000</i>



Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	70 766	58 971
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	24 604
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 883	22 256
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154 000	14 004
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	247 649	119 835

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13 822 275	14 215 895
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-393 620	-393 620
Lån som ska ränteomskrivs	-6 799 750	-3 030 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 628 905	10 792 275

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,09%	2024-02-02	3 030 000,00	0,00	40 000,00	2 990 000,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2024-10-30	3 809 750,00	0,00	0,00	3 809 750,00
SWEDBANK	1,03%	2025-06-18	1 350 000,00	0,00	180 000,00	1 170 000,00
SWEDBANK	1,10%	2026-09-25	4 700 000,00	0,00	100 000,00	4 600 000,00
SWEDBANK	1,31%	2028-09-25	932 525,00	0,00	73 620,00	858 905,00
Summa			13 822 275,00	0,00	393 620,00	13 428 655,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek) lån om 2 990 000 kr och 3 809 750 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 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	1 020	0
Upplupna räntekostnader	44 277	35 729
Upplupna elkostnader	12 097	14 420
Upplupna värmekostnader	98 828	96 750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	230 329	241 422
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	386 551	388 321

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 379 000	16 379 000



Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Birgitta Jönsson

Kenneth Johansson

Christer Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Karlskrona, den dag som framgår av vår digitala signatur

Anders Giheden

Förtroendevald revisor

Anders Holgersson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516731928

Dokument

211163 ÅR 2023
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2024-05-03 13:51:03 CEST (+0200) av Robin Lindgren (RL)
Färdigställt 2024-05-06 16:05:16 CEST (+0200)

Initierare

Robin Lindgren (RL)
Riksbyggen
robin.lindgren@riksbyggen.se

Signerare

Birgitta Jönsson (BJ)
birgitta.jonsson@ronneby.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA BIRGITTA JÖNSSON"
Signerade 2024-05-03 15:52:54 CEST (+0200)

Kenneth Johansson (KJ)
kredab@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STIG KENNETH JOHANSSON"
Signerade 2024-05-03 15:12:39 CEST (+0200)

Christer Persson (CP)
knacpers@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN-INGE CHRISTER PERSSON"
Signerade 2024-05-03 20:33:25 CEST (+0200)

Anders Giheden (AG)
A.Giheden@LIVE.SE



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Giheden"
Signerade 2024-05-03 20:36:35 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516731928

Anders Holgersson (AH)

anders.holgersson@holgerssonrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS HOLGERSSON"

Signerade 2024-05-06 16:05:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF CRONHAWEN, org.nr 735000-0811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF CRONHAWEN för räkenskapsåret 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 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

BRF CRONHAWEN, Org.nr. 735000-0811

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 BRF CRONHAWEN för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Karlskrona

Anders Holgersson
Auktoriserad revisor

Anders Giheden
Förtroendevald revisor

BRF CRONHAWEN, Org.nr. 735000-0811

Verifikat

Transaktion 09222115557516823235

Dokument

BRF CRONHAWEN Revisionsberättelse 2023-12-31
Huvuddokument
4 sidor
Startades 2024-05-06 09:52:50 CEST (+0200) av Robin Lindgren (RL)
Färdigställt 2024-05-06 12:18:16 CEST (+0200)

Initierare

Robin Lindgren (RL)
Riksbyggen
robin.lindgren@riksbyggen.se

Signerare

Anders Giheden (AG)
A.Giheden@LIVE.SE



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Giheden"
Signerade 2024-05-06 11:14:23 CEST (+0200)

Anders Holgersson (AH)
anders.holgersson@holgerssonrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS HOLGERSSON"
Signerade 2024-05-06 12:18:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 förutbetalad 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 i 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 förutbetalad 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 skuldtyngd 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 20,6 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 planliga 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 Cronhawen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Cronhawen 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

