

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

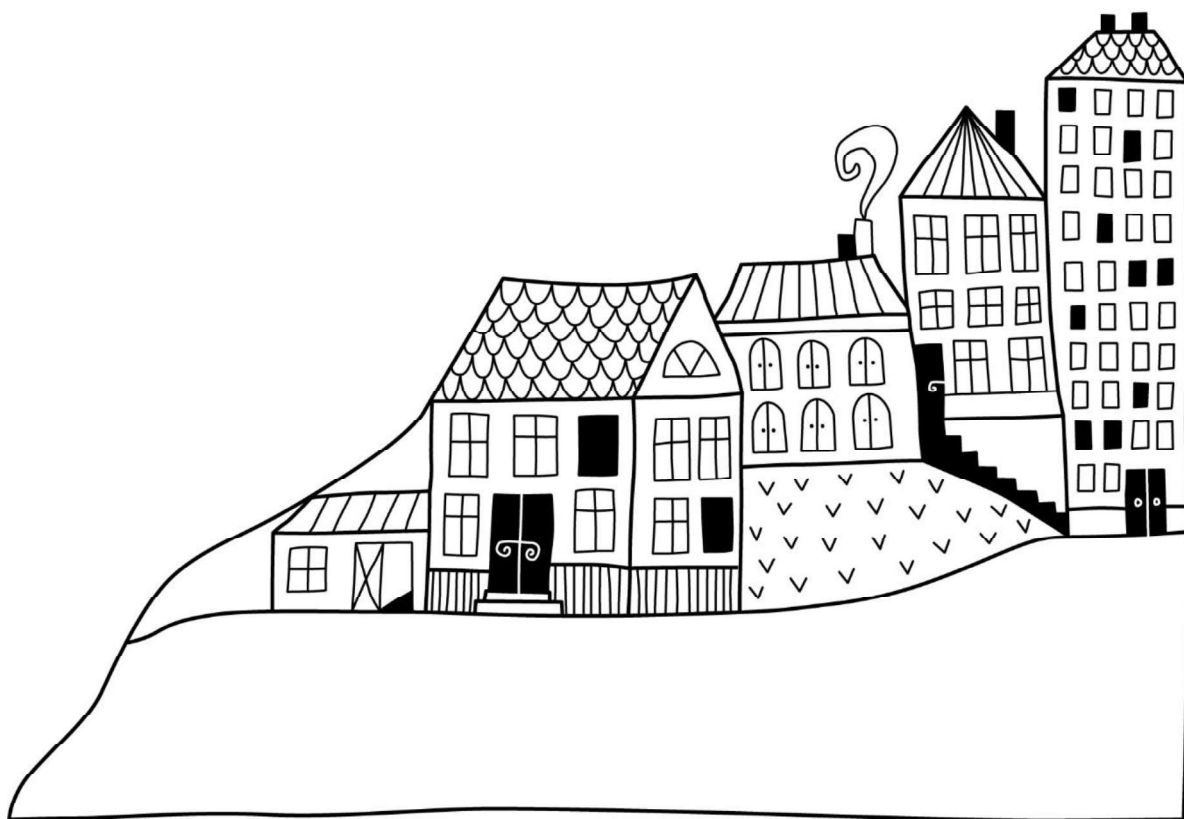
Riksbyggens Bostadsrättsförening
Kronparken
Org nr: 716422-6313





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kronparken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 1992-06-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-19. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronåsen 5:3 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 120 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Ulleråkersvägen och Ewa Lagervalls väg i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa Försäkring filial via Bolander & Co. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår dock i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	3
2 rum och kök	41
3 rum och kök	42
4 rum och kök	31
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	26
Antal p-platser utan el	28
Antal p-platser med el	53
Antal p-platser med elbilsaddare	4

Total tomtarea	16 618 m ²
Total bostadsarea	9 510 m ²
Total lokalarea	380 m ²

Årets taxeringsvärde	204 566 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	204 566 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

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 236 tkr och planerat underhåll för 1 009 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades 2024-10-31 och visar på ett underhållsbehov på 1 521 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 130 kr per kvadratmeter och år.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättutrustning	272 838
Stamspolning	81 000
Årsservice ventilationsaggregat och filterbyten	14 735
Byte armaturer	582 004
Utbyte korgkablar hiss	58 213

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Björn-Erik Erlandsson	Ordförande	2025
Leif Ålvik	Sekreterare	2025
Mikael Pettersson	Vice ordförande	2026
Ladislav Bardos	Ledamot	2025
Ingegerd Warborn	Ledamot	2026
Abdolbaset Ghorbani Dahaneh	Ledamot	2025
Johanna Jangland	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Suppleant	2025
Suppleant	2025
Suppleant Riksbyggen	2025, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Björn Erik Tapper	Förtroendevald revisor	2025
Borev Revision AB	Revisorssuppleant	2025

Valberedning

Mandat t.o.m. ordinarie stämma
2025
2025



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman 23 maj 2024 informerades bland annat att föreningens ekonomi är god.

Styrelsen har fortsatt att utveckla styrelsens arbete. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 styrelsemöten. Aktuella frågor som styrelsen fokuserat på är exempelvis skalskydd och säkerhet, miljö, service och underhåll av våra fastigheter samt utbyggnaden av Ulleråkersområdet. Fyra laddplatser för elbilar finns nu, och styrelsen har fortsatt att diskutera när och hur vi skall investera i fler laddplatser.

Vid budgetdiskussionen för år 2025, under hösten 2024, togs beslut om att höja avgiften för år 2025 från och med april 2025 med 12 % för driftsdelen av avgiften. Föreningen har under året omsatt tre lån på totalt 28,5 Mkr. Räntesatsen är högre än tidigare beroende på konflikter och krig som skapar osäkerhet.

Förbrukningen av el-/vatten/värme har följts fortlöpande under 2024 liksom tidigare år och ligger i en rimlig nivå. Vid renovering av våtutrymmen är det viktigt att anlita en certifierad entreprenör och att informera styrelsen om arbetet.

En lind på innergården Ulleråkersvägen togs ner då den var dålig.

Under 2024 har vi bytt ut armaturer i gemensamma lokaler och trappuppgångar till LED-belysning som dessutom känner av och tänds då någon person finns i närheten.

Utbyte av en del utrustning i våra tvättstugor har varit nödvändig att byta. Service på ventilationsaggregat och filter har också genomförts.

Vi har haft en del servicebehov på våra hissar under året. En dialog har förts med leverantören om vidare åtgärder som kommer att behöva genomföras. Under hösten 2023 beslöts också att genomföra stamspolning i våra fastigheter för att minska riskerna för vattenskador som slutfördes under 2024.

Under året 2024 har nio bostadsrättsöverlåtelse skett.

Styrelsen arbetar vidare med att utveckla underhållsplanen för våra fastigheter, ny uppdatering av underhållsplanen är planerad till att vara genomförd under hösten 2025.

Under hösten 2022 har Uppsala kommun påbörjat utbyggnaden av infrastruktur längs Ulleråkersvägen vilket har påverkat oss i stor grad genom att tillfarterna till parkeringsplatser och garage har spärrats och alternativa vägar har skapats för att nå dessa. Nu har äntligen Ulleråkersvägen öppnats igen och även Bergtrollsvägen och Emmy Rappes väg. Sophantering ffa vid Ulleråkersvägen 62, har återgått till normal hantering.

Kronparkens styrelse

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 163 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 163 personer.

Föreningens årsavgifter är uppdelade i en driftdel och en kapitaldel. Årsavgift för drift fördelas baserat på andelstal medan årsavgift för kapital fördelas baserat på andelstal med hänsyn taget till respektive lägenhets inbetalda frivilliga kapitaltillskott. Årsavgift för kapital debiteras med ett preliminärt belopp per månad och avräknas efter årets utgång baserat på föreningens faktiska kostnad för ränta och amortering.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift för drift med 12% från och med 2025-04-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 139	8 250	7 665	7 546	7 439
Resultat efter finansiella poster	-1 189	314	696	1 195	1 140
Soliditet %	26	27	26	26	24
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	90	96	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	821	805	774	762	751
Energikostnad kr/kvm	234	216	202	191	187
Sparande kr/kvm	100	227	234	244	227
Skuldsättning kr/kvm	7 115	7 242	7 369	7 496	7 618
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 399	7 531	7 664	7 796	7 922
Räntekänslighet %	9,0	9,4	9,9	10,2	10,5

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

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

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.

Upplysning vid förlust:

Föreningens sparande år 2024 är 100 kr/kvm, medan föreningens underhållsplan på 30 år visar ett behov av ett sparande på 126 kr/kvm. Styrelsen har upprättat en femårsbudget som indikerar att sparandet ökar de kommande åren och att föreningen når underhållsplanens rekommenderade nivå på sparande år 2027. Budgeterad årsavgift för drift är då budgeterad med en höjning på 15% år 2026, samt 10% år 2027.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 954 815	1 238 054	7 219 070	6 311 605	314 080
Disposition enl. årsstämmobeslut				314 080	-314 080
Reservering underhållsfond			1 281 000	-1 281 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 008 790	1 008 790	
Årets resultat					-1 188 855
Vid årets slut	11 954 815	1 238 054	7 491 280	6 353 475	-1 188 855

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 625 685
Årets resultat	-1 188 855
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 281 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 008 790
Summa	5 164 620

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	5 164 620
---------------------------------	-----------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 138 868	8 249 576
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 790	224 053
Summa rörelseintäkter		8 150 658	8 473 629
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−5 442 895	−5 109 535
Övriga externa kostnader	Not 5	−313 804	−324 658
Personalkostnader	Not 6	−314 521	−332 786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−1 167 906	−1 111 050
Summa rörelsekostnader		−7 239 127	−6 878 029
Rörelseresultat		911 531	1 595 601
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	5 950
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	270 143	15 519
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−2 370 529	−1 302 989
Summa finansiella poster		−2 100 386	−1 281 520
Resultat efter finansiella poster		−1 188 855	314 080
Årets resultat		−1 188 855	314 080



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	87 415 985	88 443 290
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 669 478	1 810 079
Summa materiella anläggningstillgångar		89 085 463	90 253 369
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	297 500	297 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 500	297 500
Summa anläggningstillgångar		89 382 963	90 550 869
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 847	81
Övriga fordringar	Not 14	90 017	96 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	361 831	291 582
Summa kortfristiga fordringar		458 694	388 186
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	4 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 305 183	9 829 003
Summa kassa och bank		4 305 183	9 829 003
Summa omsättningstillgångar		8 763 878	10 217 189
Summa tillgångar		98 146 841	100 768 058



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 192 869	13 192 869
Fond för yttre underhåll		7 491 281	7 219 070
Summa bundet eget kapital		20 684 150	20 411 939
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 353 475	6 311 605
Årets resultat		-1 188 855	314 080
Summa fritt eget kapital		5 164 620	6 625 685
Summa eget kapital		25 848 770	27 037 624
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	40 840 869	42 086 934
Summa långfristiga skulder		40 840 869	42 086 934
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	29 523 865	29 536 328
Leverantörsskulder		395 338	454 514
Skatteskulder	Not 19	11 676	24 895
Övriga skulder	Not 20	13 450	105 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 512 873	1 521 877
Summa kortfristiga skulder		31 457 202	31 643 500
Summa eget kapital och skulder		98 146 841	100 768 058



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	911 531	1 595 601
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 167 906	1 111 050
	2 079 438	2 706 650
Erhållen ränta	203 088	21 469
Erlagd ränta	-2 313 724	-1 123 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-31 199	1 605 076
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 453	-71 145
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-230 640	288 491
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-265 292	1 822 422
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-1 705 607
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 705 607
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 258 528	-1 258 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 258 528	-1 258 528
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 523 820	-1 141 713
Likvida medel vid årets början	9 829 003	10 970 716
Likvida medel vid årets slut	8 305 183	9 829 003



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	112
Elbilsladdare	Linjär	10
Låssystem	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 803 581	7 653 756
Hyror, garage	108 892	108 892
Hyror, p-platser	171 155	171 155
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 282	-8 802
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 353	-17 172
Rabatter	0	-236
Elavgifter	6 359	3 591
Ersättning låsbyte	0	280 500
Övriga avgifter	670	890
Övriga ersättningar	60 223	51 887
Övriga sidointäkter	5 641	5 123
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-18	-7
Summa nettoomsättning	8 138 868	8 249 576

I "Årsavgifter, bostäder" ingår årsavgift för drift (värme, bredband, TV basutbud, bostadsrättstillägg m.m.) och årsavgift för kapital (ränta och amortering).

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	133 093
Övriga rörelseintäkter	11 790	90 960
Summa övriga rörelseintäkter	11 790	224 053

Övriga rörelseintäkter 2023: 90 tkr avser engångs-ersättning från Uppsala kommun avseende servitutsrätt till 33 kvm av föreningens mark. Servitutet gäller utan tidsbegränsning.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-1 008 790	-819 646
Reparationer	-236 018	-325 798
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-211 260	-206 340
Försäkringspremier	-150 237	-136 589
Kabel- och digital-TV	-298 298	-318 557
Återbäring från Riksbyggen	300	2 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 329	-4 175
Serviceavtal	-128 995	-111 853
Obligatoriska besiktningar	-100 980	-13 725
Snö- och halkbekämpning	-12 500	-32 718
Förbrukningsinventarier	-4 153	-7 303
Vatten	-468 480	-402 935
Fastighetsel	-529 030	-594 710
Uppvärmning	-1 316 349	-1 142 263
Sophantering och återvinning	-282 959	-306 613
Förvaltningsarvode drift	-690 818	-689 209
Summa driftskostnader	-5 442 895	-5 109 535

Obligatoriska besiktningar 2024: 81 tkr avser radonmätning



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-198 799	-196 325
IT-kostnader	-9 980	-9 785
Arvode, yrkesrevisorer	-19 325	-19 125
Övriga förvaltningskostnader	-45 364	-62 349
Kreditupplysningar	-750	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 634	-14 963
Kontorsmateriel	0	-6 776
Telefon och porto	-1 335	-1 335
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-5	0
Befarade förluster hyror/avgifter	-1 497	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 000	-9 000
Bankkostnader	-4 716	-4 187
Övriga externa kostnader	-400	-363
Summa övriga externa kostnader	-313 804	-324 658

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-124 400	-131 400
Sammanträdesarvoden	-36 000	-49 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-93 000	-85 050
Sociala kostnader	-61 121	-67 136
Summa personalkostnader	-314 521	-332 786

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 027 305	-1 027 305
Avskrivning Installationer	-140 601	-83 744
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 167 906	-1 111 050

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	5 950
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 950



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 561	13 726
Ränteintäkter från likviditetsplacering	256 659	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	29	50
Övriga ränteintäkter	1 894	1 743
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	270 143	15 519

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 370 529	-1 302 979
Övriga räntekostnader	0	-10
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 370 529	-1 302 989

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	115 315 012	115 315 012
Mark	7 298 280	7 298 280
	122 613 292	122 613 292
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	122 613 292	122 613 292

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-34 170 002	-33 142 696
	-34 170 002	-33 142 696

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 027 305	-1 027 305
	-1 027 305	-1 027 305

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-35 197 307	-34 170 002
Restvärde enligt plan vid årets slut	87 415 985	88 443 290

Varav

Byggnader	80 117 705	81 145 010
Mark	7 298 280	7 298 280

Taxeringsvärden

Bostäder	203 000 000	203 000 000
Lokaler	1 566 000	1 566 000

Totalt taxeringsvärde

	204 566 000	204 566 000
<i>varav byggnader</i>	<i>127 654 000</i>	<i>127 654 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>76 912 000</i>	<i>76 912 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	155 030	155 030
Installationer	1 974 488	268 881
	2 129 518	423 911
Årets anskaffningar		
Installationer (låssystem)	0	1 705 607
	0	1 705 607
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 129 518	2 129 518
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-155 030	-155 030
Installationer	-164 409	-80 664
	-319 439	-235 694
Årets avskrivningar		
Installationer	-140 601	-83 744
	-140 601	-83 744
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-155 030	-155 030
Installationer	-305 009	-164 409
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-460 039	-319 439
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 669 478	1 810 079
Varav		
Installationer	1 669 478	1 810 079

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	297 500	297 500
Summa andra långfristiga fordringar	297 500	297 500
<i>Andra långfristiga fordringar avser andelar i Riksbyggens Intresseförening.</i>		

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	90 017	96 523
Summa övriga fordringar	90 017	96 523

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	67 055	0
Förutbetalda försäkringspremier	162 239	150 237
Förutbetalda driftkostnader	4 322	3 575
Förutbetalt förvaltningsarvode	51 871	49 700
Förutbetald kabel-tv-avgift	75 648	74 535
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	696	578
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	12 958
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	361 831	291 582

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	4 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	4 000 000	0

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 545 994	378 146
Transaktionskonto	759 190	9 450 857
Summa kassa och bank	4 305 183	9 829 003

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	70 364 734	71 623 262
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-614 528	-900 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 909 337	-28 636 328
Långfristig skuld vid årets slut	40 840 869	42 086 934

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,46%	2025-07-16	13 433 597,00	0,00	256 000,00	13 177 597,00
NORDEA	3,23%	2025-08-26	16 119 740,00	0,00	388 000,00	15 731 740,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2026-03-01	17 946 916,00	0,00	240 000,00	17 706 916,00
NORDEA	4,58%	2026-08-19	13 433 597,00	0,00	256 000,00	13 177 597,00
STADSHYPOTEK	2,45%	2027-12-01	1 012 000,00	0,00	11 000,00	1 001 000,00
STADSHYPOTEK	2,45%	2027-12-01	9 677 412,00	0,00	107 528,00	9 569 884,00
Summa			71 623 262,00	0,00	1 258 528,00	70 364 734,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 614 528 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 13 177 597 kr och 15 731 740 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 64 072 094 kr.



Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	211 260	206 340
Debiterad preliminärskatt	-199 584	-181 445
Summa skatteskulder	11 676	24 895

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	8 936	8 936
Skuld för moms	0	-142
Skuld sociala avgifter och skatter	4 514	97 092
Summa övriga skulder	13 450	105 886

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	47 381	50 300
Upplupna räntekostnader	338 232	281 427
Upplupna driftskostnader	19 570	12 546
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 155	90 624
Upplupna elkostnader	40 212	53 747
Upplupna vattenavgifter	0	35 283
Upplupna värmekostnader	177 006	167 912
Upplupna kostnader för renhållning	12 352	24 266
Upplupna revisionsarvoden	17 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	150 800	160 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	750	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	708 416	631 571
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 512 873	1 521 877

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	107 156 000	107 156 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk underskrift



Björn-Erik Erlandsson



Leif Ålvik



Mikael Pettersson



Ingegerd Warborn



Ladislav Bardos



Abdolbaset Ghorbani Dahaneh



Johanna Jangland

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.



Tomas Ericson, Borev Revision AB
Auktoriserad revisor



Björn Erik Tapper
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545163024

Dokument

RB Brf Kronparken, Årsredovisning 2024
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-04-25 12:56:15 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)
Färdigställt 2025-05-09 20:00:53 CEST (+0200)

Signerare

Johanna Jangland (JJ)
Riksbyggen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA JANGLAND"
Signerade 2025-04-25 12:58:30 CEST (+0200)

Björn-Erik Erlandsson (BE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN-ERIK ERLANDSSON"
Signerade 2025-04-28 11:27:21 CEST (+0200)

Leif Ålvik (LÅ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Ålvik"
Signerade 2025-04-27 09:01:42 CEST (+0200)

Mikael Pettersson (MP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Mikael Pettersson"
Signerade 2025-05-02 13:24:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545163024

Ingegerd Warborn (IW)   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ingegerd Evelina Viktoria Warborn" Signerade 2025-04-25 14:44:12 CEST (+0200)	Ladislav Bardos (LB)   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LADISLAV BARDOS" Signerade 2025-04-28 17:04:07 CEST (+0200)
Abdolbaset Ghorbani Dahaneh (AGD)   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ABDOLBASET GHORBANI DAHANEH" Signerade 2025-04-28 10:20:02 CEST (+0200)	Tomas Ericson (TE) Borev Revision AB  Tomas Ericson Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tomas Ericson" Signerade 2025-05-05 08:59:29 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545163024

Björn Erik Tapper (BET)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Björn Erik Tapper'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN ERIK TAPPER"
Signerade 2025-05-09 20:00:53 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Kronparken, org.nr 716422-6313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Kronparken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Kronparken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Björn Tapper
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 20:29

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 02.05.2025 14:24

DOCUMENT ID:

BylxtFNfxel

ENVELOPE ID:

HyltYEzlg-BylxtFNfxel

DOCUMENT NAME:

RB Brf Kronparken - Revisionsberättelse 2024 för digital signering.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tomas Ericson tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	05.05.2025 09:00 05.05.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 78.72.116.248
BJÖRN ERIK TAPPER tapper@myself.com	Signed Authenticated	09.05.2025 20:29 09.05.2025 00:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/21) IP: 90.129.211.21

* 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

RB BRF Kronparken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Kronparken i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

