

Årsredovisning 2024

Brf Kronhjulet

769622-5544



Simpleko

Signed document (+/bSBF)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kronhjulet

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-10 hos Bolagsverket.

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 Sannegården 7:11. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i sex våningar med totalt 77 bostadsrättslägenheter, total boarea 5038 m², och en lokal med en total lokalarea om ca. 69 m². Föreningen disponerar över 45 parkeringsplatser i garage varav 3st är MC plaster. Garageytan är 533 m². Värdeåret är 2016.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

45 st 2 rum och kök

23 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Samtliga 77 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en uthyrd lokal med följande löptid:

<u>Lokal</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
24 Seven Vending Sweden AB	2028-09-30

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och för uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2016 erhållit 364 707 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Andres Kuchler	Ordförande
Anes Solakovic	Styrelseledamot
Annika Sjölin	Styrelseledamot
Fredrik Lukas Wikander	Styrelseledamot
Martin Ngorsungnoen	Styrelseledamot
Oscar Mårlind	Suppleant
Filip Gårdelöv	Suppleant
Jessica Vadasz Wallström	Suppleant
Nils Claeson	Suppleant

Valberedning

Elin Hellegren sammankallande
Maria Lammer
Annie Sjöstrand

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carina Westlund Myrén Revisor Borevion

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

2019	●	Upprättat underhållsplan Installation av kameror i garage
2020	●	Installation av LED-armaturer i trapphusen.
2021	●	Installation av laddboxar i garaget
2022	●	Stamspolning OVK
2023	●	Sandbyte i sandlåda Uppdatering av underhållsplan

Planerade underhåll

2025	●	Måla linjermarkering P-platser Energideklaration
------	---	---

Avtal med leverantörer

Bredband & TV	Bahnhof AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
El	Vattenfall AB
Service av ventilation	APS drift och underhåll AB
Sopsug	Eriksbergs Samfällighetsförening
Teknisk förvaltning	GUAB AB
Underhåll av garageport & hissar	Kone AB
Vattenavläsning	Brunata AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Juvel Samfällighet GA-35. Samfälligheten förvaltar utomhusmiljön. Vårt andelstal kommer att förändras när ytterligare bostadsrättsföreningar tillkommer.

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggningen Sannegården GA:10 avseende sopsug, vilken förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening. Andelstal kommer att åsättas utifrån kvm BTA ovan mark och beslutas i kommande anläggningsförrättning.

Föreningens fastighet deltar också i gemensamhetsanläggning avseende körytor och portar i garage tillsammans med fastigheten Sannegården 7:10.

Föreningens fastighet deltar vidare i gemensamhetsanläggning avseende vatten, vattenledningar, spill- och dagvattenledningar samt eventuellt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen stått inför ekonomiska utmaningar i samband med att bindningstiden för ett av föreningens tre större lån löpte ut. Detta innebar att föreningen var tvungen att omförhandla lånet till en ny ränta, vilken var högre än den tidigare. Den höjda räntan har lett till ökade räntekostnader för föreningen.

Under året anslöt sig föreningen till en gemensamhetsanläggning för utemiljö, vilket syftar till att förbättra och underhålla de gemensamma ytorna för boendemiljön. Beslutet togs även av ekonomiska skäl, då det möjliggör en mer kostnadseffektiv skötsel och långsiktig hållbarhet för föreningens utemiljö. Detta samarbete kommer på sikt att bidra till en mer trivsamt och välskött utomhusmiljö för medlemmarna.

Föreningen placerade även en del av sina likvida medel på ett räntekonto under året för att optimera avkastningen på kapitalet och säkerställa en mer stabil ekonomi.

Som en konsekvens av de högre räntekostnaderna beslutade styrelsen att justera föreningens avgifter för att säkerställa en stabil ekonomi och fortsatt god drift av föreningens fastighet.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Under februari 2025 löper bindningstiden på föreningens andra lån ut. För att matcha det nya ränteläget kommer avgiften att höjas med 5% för 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Förutom årsavgifterna tillkommer en obligatorisk avgift för bredband om 2 247kr per år samt att medlemmarna debiteras för faktisk förbrukning av varmvatten.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 608 572	4 339 041	4 175 444	4 079 878
Resultat efter fin. poster	395 205	458 466	116 528	301 120
Soliditet (%)	82	82	81	81
Yttre fond	1 663 794	1 310 716	957 638	604 560
Taxeringsvärde	200 704 000	200 704 000	200 704 000	183 942 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	757	712	678	663
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	80,9	81,7	81,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 768	8 048	8 363	8 653
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 939	7 189	7 470	7 729
Sparande per kvm totalyta, kr	303	314	253	282
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	34	52	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	59	54	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	28	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	128	121	129	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,24	1,22	1,22
Räntekänslighet (%)	10,26	11,30	12,34	13,05

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 vatten (totalt 91 079 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	84 840 000	-	-	84 840 000
Upplåtelseavgifter	97 035 000	-	-	97 035 000
Fond, yttre underhåll	1 310 716	-	353 078	1 663 794
Balanserat resultat	1 453 762	458 466	-353 078	1 559 150
Årets resultat	458 466	-458 466	395 205	395 205
Eget kapital	185 097 944	0	395 205	185 493 148

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 559 150
Årets resultat	395 205
Totalt	1 954 354

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	275 000
Balanseras i ny räkning	1 679 354
	1 954 354

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 608 572	4 339 041
Övriga rörelseintäkter	3	13 090	96 211
Summa rörelseintäkter		4 621 661	4 435 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 628 226	-1 799 438
Övriga externa kostnader	8	-429 315	-226 224
Personalkostnader	9	-147 902	-135 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 313 172	-1 313 172
Summa rörelsekostnader		-3 518 615	-3 474 035
RÖRELSERESULTAT		1 103 046	961 217
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		40 831	10 737
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-748 673	-513 488
Summa finansiella poster		-707 842	-502 751
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		395 205	458 466
ÅRETS RESULTAT		395 205	458 466

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	222 767 147	224 045 339
Maskiner och inventarier	12	233 159	268 139
Summa materiella anläggningstillgångar		223 000 306	224 313 478
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		223 000 306	224 313 478
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 356	45 259
Övriga fordringar	13	92 003	151 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	273 803	205 297
Summa kortfristiga fordringar		443 162	402 099
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 133 127	1 804 837
Summa kassa och bank		2 133 127	1 804 837
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 576 289	2 206 936
SUMMA TILLGÅNGAR		225 576 594	226 520 414

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		181 875 000	181 875 000
Fond för yttre underhåll		1 663 794	1 310 716
Summa bundet eget kapital		183 538 794	183 185 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 559 150	1 453 762
Årets resultat		395 205	458 466
Summa fritt eget kapital		1 954 354	1 912 228
SUMMA EGET KAPITAL		185 493 148	185 097 944
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 073 450	25 953 450
Summa långfristiga skulder		25 073 450	25 953 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 062 800	14 590 800
Leverantörsskulder		194 027	169 386
Skatteskulder		94 080	94 080
Övriga kortfristiga skulder		22 016	3 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	637 074	610 881
Summa kortfristiga skulder		15 009 996	15 469 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 576 594	226 520 414

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 103 046	961 217
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 313 172	1 313 172
	2 416 218	2 274 389
Erhållen ränta	40 392	10 737
Erlagd ränta	-723 794	-515 659
Erhållen utdelning	439	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 733 256	1 769 467
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 063	45 468
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 097	-5 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 736 290	1 809 019
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 408 000	-1 586 320
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 408 000	-1 586 320
ÅRETS KASSAFLÖDE	328 290	222 699
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 804 837	1 582 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 133 127	1 804 837

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kronhjulet 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Installationer	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 552 192	3 335 433
Hysesintäkter, lokaler	91 896	86 675
Hysesintäkter, p-platser	646 833	615 300
Bredband och TV	172 788	172 788
Övriga intäkter	42 807	27 466
Vatten	89 917	87 129
El	12 139	14 250
Summa	4 608 572	4 339 041

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Intäkter från vidarefakturerings	480	13 512
Övrigt	5	619
Försäkringsersättning	12 605	25 137
Elstöd	0	56 942
Summa	13 090	96 211

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	480	13 512
Besiktning och service	117 580	108 443
Trädgårdsarbete	12 586	52 108
Fastighetsskötsel	139 898	227 741
Summa	270 544	401 804

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparation och underhåll hissar	91 559	86 558
Reparation och underhåll bostäder	14 244	15 744
Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	35 270	64 281
Reparation och underhåll installationer	46 427	41 165
Reparation och underhåll övrigt	0	44 174
Summa	187 500	251 922

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	165 918	192 101
Uppvärmning	383 701	334 692
Vatten	171 344	157 571
Sophämtning	109 031	105 524
Summa	829 994	789 888

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	31 880	33 770
Fastighetsförsäkringar	79 681	91 570
Serviceavtal mättjänster	10 191	12 010
Bredband och TV	171 396	171 434
Fastighetsskatt	47 040	47 040
Summa	340 188	355 824

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Gemensamhetsanläggning	164 308	0
Förbrukningsmaterial	56 972	11 235
Övriga förvaltningskostnader	67 832	62 964
Juridiska kostnader	4 114	5 610
Revisionsarvoden	21 068	18 699
Ekonomisk förvaltning	115 021	109 017
Konsultkostnader	0	18 699
Summa	429 315	226 224

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 597	105 000
Sociala avgifter	33 305	30 201
Summa	147 902	135 201

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	748 673	512 283
Övriga räntekostnader	0	1 205
Summa	748 673	513 488

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	233 635 293	233 635 293
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	233 635 293	233 635 293
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 589 954	-8 311 762
Årets avskrivning	-1 278 192	-1 278 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 868 146	-9 589 954
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	222 767 147	224 045 339
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 635 818</i>	<i>79 635 818</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	138 555 000	138 555 000
Taxeringsvärde mark	62 149 000	62 149 000
Summa	200 704 000	200 704 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	349 759	349 759
Utgående anskaffningsvärde	349 759	349 759
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-81 620	-46 640
Avskrivningar	-34 980	-34 980
Utgående avskrivning	-116 600	-81 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	233 159	268 139

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	88 216	134 235
Övriga fordringar	3 787	17 308
Summa	92 003	151 543

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 828	23 675
Försäkringspremier	82 688	72 164
Bredband och TV	51 697	51 697
Förvaltning	27 571	26 580
Varmvatten	30 019	31 181
Summa	273 803	205 297

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2027-02-25	3,54 %	13 028 800	13 468 800
Swedbank Hypotek	2025-02-25	0,85 %	13 028 800	13 468 800
Swedbank Hypotek	2026-02-25	1,54 %	12 924 650	13 364 650
Swedbank Hypotek	2025-02-28	3,09 %	154 000	242 000
Summa			39 136 250	40 544 250
Varav kortfristig del			14 062 800	14 590 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 382 250 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 388	18 895
El	16 301	20 652
Uppvärmning	47 084	46 992
Utgiftsräntor	54 366	29 487
Vatten	34 794	26 828
Arvoden och sociala avgifter	96 790	96 790
Förutbetalda avgifter/hyror	372 351	371 237
Summa	637 074	610 881

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 125 000	52 125 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Andres Küchler
Ordförande

Anes Solakovic
Styrelseledamot

Annika Sjölin
Styrelseledamot

Fredrik Lukas Wikander
Styrelseledamot

Martin Ngorsungnoen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevsiön
Carina Westlund Myrén
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67eef5e8de0203ad4d85fed2

Finalized at: 2025-04-14 11:39:51 CEST

Title: Brf Kronhjulet, 769622-5544 - Ej undertecknad årsredovisning 2024.pdf

Digest: +/bSBFkJgusVz0Sb/IeASunS046ZIwDE6BYWyyd4Gpc=

Initiated by: martin.ngor@kronhjulet.se (*martin.ngor@kronhjulet.se*) via BRF Kronhjulet 769622-5544

Signees:

- Carina Westlund Myrén signed at 2025-04-14 11:39:51 CEST with Swedish BankID (19900116-XXXX)
- Fredrik Lukas Wikander signed at 2025-04-04 23:01:15 CEST with Swedish BankID (19910302-XXXX)
- Martin Ngorsungnoen signed at 2025-04-03 23:07:26 CEST with Swedish BankID (19930722-XXXX)
- Andres Kuchler signed at 2025-04-03 23:54:40 CEST with Swedish BankID (19750514-XXXX)
- Anes Solakovic signed at 2025-04-08 09:17:49 CEST with Swedish BankID (19961010-XXXX)
- Annika Sjölin signed at 2025-04-04 07:13:53 CEST with Swedish BankID (19530105-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronhjulet, org.nr. 769622-5544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronhjulet för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronhjulet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARINA WESTLUND MYRÉN

Revisor

Serienummer: 1a9145eeafd78b[...]82750bd512681

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-04-14 09:40:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.