

Brf Kronan i Råsunda

Org.nr: 769602-6652

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Brf Kronan i Råsunda, organisationsnummer 769602-6652, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande, utan begränsning i tiden.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Solna.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Styrelse

Ordförande	Oscar Sohl
Ledamot	Ioannis Kollias
Ledamot	Erik Freimuth
Ledamot	Jan Holmius

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden. Firmatecknare har varit två ledamöter i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 9 medlemmar.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Åke Lantz, sammankallande, och Annika Freimuth.

Revisor

Auktoriserad revisor Maria Johansson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Råsatavägen 2 a och b, Råstavägen 4 a och b.

Nybyggnadsår: 1909

Ombyggnadsår: 2011

Värdeår: 1929

Fastighetsbeteckning: Kronan 1 och 2

Det finns en underhållsplan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	120
2 rok	4	254
3 rok	1	74
4 rok	2	235
5 rok	9	1 350
Summa	19	2 033

Totalt antal bostadslägenheter: 19

Totalyta (m²): 2 033

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	7	581

P-platser

	Antal platser
	7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2024 fortsatt arbetet med en inventering och översyn av fastighetens el-ledningar. Bytet av stigarledningar har fortgått och projektet kommer fortgå även under 2025. Föreningen har under 2024 påbörjat arbetet med inventering och upprättande av åtgärdsplan för vatten, avlopp och värmesystem. Fastigheten har under året vid två tillfällen drabbats av klotter, vilket har åtgärdats samt att styrelsen beslutade att klotterskydda delar av fasaden med vax vilket har genomförts. Föreningen har under året genomfört lagstadgad OVK-kontroll, och ett antal punkter för åtgärd har uppmärksammat och åtgärdats. En lägenhet har under året sålts och nya medlemmar har beviljats inträde i föreningen. Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under året och därutöver kommunicerat under hand i aktuella ärenden.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Kameral förvaltning	FRUBO AB
Fastighetsförvaltning	CEMI AB
Trappstädning	Smart Trappstädning AB
Snöröjning och sandning	CEMI AB

Medlemsinformation

30 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 1 överlåtelse skett.
1 medlem har utträtt ur föreningen.
2 medlemmar har upptagits.
31 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

19 bostadsrätter

31 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 181	2 081	1 975	1 876
Resultat efter finansiella poster, tkr	261	- 176	290	- 2 463
Soliditet, %	56	55	53	52
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr*	544	519	501	474
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt, kr	4 043	4 043	4 535	4 535
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 145	3 145		
Energikostnad / kvm, kr	177	166		
Sparande / kvm, kr	300	278		
Räntekänslighet %	7	8		
Årsavgifternas andel i % av totala rärelseintäkter	51	58		

*I årsavgiften kr/kvm ingår bredband.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

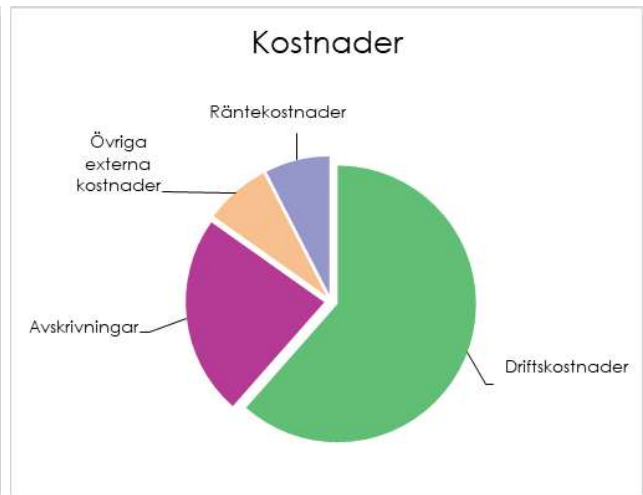
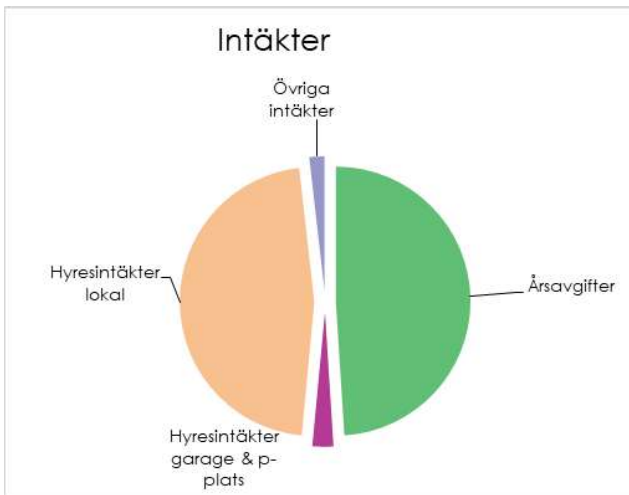
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

År	Åtgärd
----	--------

2006	Partiellt stambyte.
2008	Byte fjärrvärmecentral.
2011	Byte enkel- till dubbelglas skyltfönster. Installation ventilationsanläggning lokaler.
2012	Ombyggnad uteplats, cykelställ och parkering. Snörasskydd monterade.
2013	Byte och/eller reovering av fönster och dörrar.
2014	Indragning av fibernätverk för bredband.
2015	Ommålning trapphus och byte av armaturer.
2017	Reovering av balkonger. Ny ventilationsanläggning lokal 101. Ommålning plåttak.
2019	Installerats av grillplats. Återstående balkonger har slipats och målats.
2020	Tvättstugans maskinpark har uppdaterats.
2021	Reparation och målning av fasad, byte av stuprör samt underhållsmålning av samtliga fönster. Inspektion samt underhåll av tak, montering av stegar och skyddsräcken. Tätning av gesimslådor. Kartläggning, filmning och spolning av avlopp.
2023	Översyn av el samt utbyte av el-ledningar. Översyn och kontroll av tätskikt på terrass.
2024	Inventering av vatten, avlopp och värme samt upprättande av åtgärdsplan. Fasaden har klotterskyddats.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 067 170	970 482	391 657	-1 609 083	-176 428
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			208 416	-208 416	
Balanseras i ny räkning				-176 428	176 428
Årets resultat					260 780
Belopp vid årets utgång	11 067 170	970 482	600 073	-1 993 927	260 780

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 993 927
Årets resultat	260 780
Totalt	- 1 733 147

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	208 416
Balanseras i ny räkning	- 1 941 563
Totalt	- 1 733 147

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 181 041	2 080 517
Övriga rörelseintäkter	2	-1	-273 625
Summa rörelseintäkter		2 181 040	1 806 892
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 180 856	-1 302 067
Övriga externa kostnader	4	-146 725	-62 891
Avskrivningar		-447 852	-447 852
Summa rörelsekostnader		-1 775 433	-1 812 810
RÖRELSERESULTAT		405 607	-5 918
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 533	1 545
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 360	-172 055
Summa finansiella poster		-144 827	-170 510
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		260 780	-176 428
RESULTAT FÖRE SKATT		260 780	-176 428
ÅRETS RESULTAT		260 780	-176 428

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 531 194	17 958 418
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 362	34 990
Summa materiella anläggningstillgångar		17 545 556	17 993 408
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 545 556	17 993 408
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 761	71 031
Övriga fordringar		41 128	86 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	71 031	55 973
Summa kortfristiga fordringar		125 920	213 159
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 906 411	1 149 926
Summa kassa och bank		1 906 411	1 149 926
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 032 331	1 363 085
SUMMA TILLGÅNGAR		19 577 887	19 356 493

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 037 652	12 037 652
Fond för yttre underhåll		600 073	391 657
Summa bundet eget kapital		12 637 725	12 429 309
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 993 927	-1 609 083
Årets resultat		260 780	-176 428
Summa fritt eget kapital		-1 733 147	-1 785 511
SUMMA EGET KAPITAL		10 904 578	10 643 798
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 220 000	8 220 000
Summa långfristiga skulder		8 220 000	8 220 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		139 355	177 332
Skatteskulder		6 078	8 621
Övriga skulder		52 263	44 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	255 613	262 182
Summa kortfristiga skulder		453 309	492 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 577 887	19 356 493

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		405 607	-5 918
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		447 852	447 852
Summa		853 459	441 934
Erhållen ränta		1 533	1 545
Erlagd ränta		-146 360	-172 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		708 632	271 424
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		87 239	191 877
Minskning av rörelseskulder		-39 385	19 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten		756 486	483 057
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfrista skulder			-1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-1 000 000
Årets kassaflöde		756 486	-516 943
Likvida medel vid årets början		1 149 926	1 666 869
Likvida medel vid årets slut		1 906 412	1 149 926

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	50	2
Förbättringsarbeten	50	2
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 068 445	1 017 517
Hysesintäkter lokaler	946 608	913 812
Fastighetsskatt	71 968	71 968
Hysesintäkter garage och p-platser	54 600	37 800
Bredband	37 620	37 620
Debiterade elkostnader	1 800	1 800
Totalt nettoomsättning	2 181 041	2 080 517

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Försäkringsersättningar	-1	-273 625
Totalt övriga rörelseintäkter	-1	-273 625

Tidigare uppbokat försäkringsersättning har blivit bortbokad då utbetalning ej har skett under 2023.

Not 3. Drifkostnader	2024	2023
Fastighetsel	33 844	38 859
Uppvärmning	381 998	363 650
Vatten och avlopp	45 650	30 864
Sophämtning	33 673	32 698
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	18 627	0
Energideklaration	0	10 749
Fastighetsstäd	30 369	30 295
Fastighetsstäd extra	2 347	18 200
Teknisk förvaltning	76 343	72 675
Snöröjning/sandning	50 509	63 451
Bevakningskostnader	6 573	3 417
Bredband	42 076	38 193
TV	8 145	7 560
Försäkring	72 874	60 447
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	101 690	100 911
Förbrukningsmaterial	0	1 010
Övriga drifkostnader	0	7 947
Reparation och underhåll	22 505	12 134
Reparation och underhåll tak	7 296	8 180
Reparation och underhåll balkonger/altaner	0	28 210
Reparation och underhåll portar och lås	30 502	5 312
Reparation och underhåll tvättstuga	0	9 934
Reparation och underhåll lokaler	0	12 362
Reparation och underhåll el	42 847	182 168
Reparation och underhåll uppvärmning	0	1 697
Reparation och underhåll VVS	18 631	136 759
Reparation- och underhållsmaterial	15 843	24 386
Underhåll gård/trädgård	15 630	0
Reparation skador/klotter	20 376	0
Reparation fasad	102 509	0
Totalt drifkostnader	1 180 856	1 302 067

Not 4. Övriga externa kostnader	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	4 665	0
Arvode ekonomisk förvaltning	47 193	45 995
Extra ekonomisk förvaltning	2 662	1 523
Revisionsarvode	16 491	4 994
Webbsida	3 585	3 107
Bankkostnader	3 632	3 552
Inkassokostnader	343	0
Övriga administrativa kostnader	0	320
Föreningsomkostnader	68 154	3 400
Totalt övriga externa kostnader	146 725	62 891

Under 2023 har inget upplupet revisionsarvode bokas, utan kostnaden bokförs under 2024 när betalningen sker.

Not 5. Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	20 788 302	20 788 302
Anskaffningsvärde mark	4 605 017	4 605 017

Utgående anskaffningsvärden**25 393 319** **25 393 319****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 7 434 901	- 7 007 677
Årets avskrivningar	- 427 224	- 427 224

Utgående avskrivningar**-7 862 125** **-7 434 901****Utgående redovisat värde****17 531 194** **17 958 418****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	27 545 000	27 545 000
Taxeringsvärde mark	41 927 000	41 927 000

69 472 000 **69 472 000****Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder	62 400 000	62 400 000
Lokaler	7 072 000	7 072 000

69 472 000 **69 472 000****Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde****2024-12-31****2023-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden	103 145	103 145
-----------------------------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärden**103 145** **103 145****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 68 155	- 47 527
Årets avskrivningar	- 20 628	- 20 628

Utgående avskrivningar**- 88 783** **- 68 155****Utgående redovisat värde****14 362** **34 990****Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsförsäkring	25 908	21 066
Comhem	2 114	2 082
FRUBO AB	4 140	4 098
Smart Förvaltning Sverige	5 149	0
Boappa AB	0	3 585
CEMI AB	13 711	9 958
Bredbandsbolaget	10 684	10 519
Bostadsrätterna	4 665	4 665
Klientmedel Billog	4 660	0

Summa**71 031** **55 973****Not 8. Skulder till kreditinstitut**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank 8803-92853263107	2029-01-25	1,23 %	3 210 000	3 210 000
Swedbank 8803-92853263115	2026-01-23	0,9 %	1 510 000	1 510 000
Swedbank 88039285411414-3	2027-03-25	2,45 %	3 500 000	3 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			8 220 000	8 220 000

Lånen är amorteringsfria, och skuld efter 5 år uppgår till 8 220 000 kr.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	13 112	5 580
Förskottsbet avgift/hyra	181 628	199 383
Vattenfall el	2 657	2 303
Norr Energi	49 839	54 149
SITA Sverige AB	579	767
CEMI AB	7 799	0
Summa	255 614	262 182

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 920 000	9 920 000
Summa:	9 920 000	9 920 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Oscar Sohl

Jan Holmius

Ioannis Kollias

Erik Freimuth

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor