Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Kronanhöjden
Org nr: 769613-8952



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



402 023 063

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kronanhöjden har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-20. Nuvarande stadgar registrerades 2022-06-27.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år främst på grund av högre räntekostnader samt något högre reparationskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 7%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra (4) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 240% till 204%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 000 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 594 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Kronan 1:3 i Luleå kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 63 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adress är Arméväegen 19, 21 och 23 i Luleå Föreningen innehar tomten med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning:

	Antal
2 rum och kök	3
3 rum och kök	39
4 rum och kök	21

402 023 063

Dessutom tillkommer:

	Antal
Antal lokaler	45
Antal garage	63
Antal p-platser	23

Total tomtarea	18 653 m²
Total bostadsarea	5 862 m²
Total lokalarea	73 m²

Årets taxeringsvärde	124 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	124 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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 376 tkr och planerat underhåll för 271 tkr.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.
Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 749 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (tkr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	42
Installationer	193
Huskropp utvändigt	36

402 023 063

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alf Nilsson	Ordförande	2025
Åke Ögren	Sekreterare	2024
Göran Gabrielsson	Vice ordförande	2024
Mikael Strandelin	Ledamot	2025
Berit Lindqvist	Ledamot	2025
Bengt Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Catharina Stålnacke	Suppleant	2024
Christina Sandberg	Suppleant	2024
Josefine Larsson-Lindström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserat revisionsbolag
Torkel Vesterlund	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter
Carl Erik Grip

Valberedning
Per Olof Lund, sammankallande
Eva Eriksson
Kjell Andersson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2011-01-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 735 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

402 023 063

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 901	4 470	4 858	4 903	4 913
Resultat efter finansiella poster	−406	224	829	1 154	353
Soliditet %	58	58	57	55	53
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	92	88	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	802	730	797	805	809
Energikostnad kr/kvm	164	142	150	147	144
Sparande kr/kvm	146	271	343	397	306
Ränta kr/kvm	209	71	67	81	85
Skuldsättning kr/kvm	7 384	7 476	7 568	8 172	8 807
Räntekänslighet %	9,2	10,2	9,5	10,1	10,9

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.
I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

402 023 063

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader för omsatta lån. Föreningen har ett sparandenyckeltal på 146 kr/kvm och underhållsplanen rekommenderar ett sparande på 128 kr/kvm de kommande 30 åren. Föreningen kan därav uppvisa att deras sparande för året ligger i nivå med underhållsplanens krav på långsiktigt sparande, viket innebär att föreningen klarar sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 065 000	5 714 532	2 835 470	223 834
Disposition enl. årsstämmobeslut			223 834	−223 834
Reservering underhållsfond		749 000	−749 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−271 390	271 390	
Årets resultat				−406 242
Vid årets slut	**52 065 000**	**6 192 142**	**2 581 694**	**−406 242**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 059 304
Årets resultat	−406 242
Årets fondreservering enligt stadgarna	−749 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	271 390
Summa	**2 175 452**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**2 175 452**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 901 351	4 470 455
Övriga rörelseintäkter	Not 3	204 314	197 260
Summa rörelseintäkter		**5 105 665**	**4 667 715**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−3 065 524	−2 779 354
Övriga externa kostnader	Not 5	−75 271	−98 378
Personalkostnader	Not 6	−198 200	−183 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−1 000 009	−989 422
Summa rörelsekostnader		**−4 339 003**	**−4 050 253**
Rörelseresultat		**766 661**	**617 462**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 890	9 072
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	64 264	20 367
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−1 239 057	−423 067
Summa finansiella poster		**−1 172 904**	**−393 628**
Resultat efter finansiella poster		**−406 242**	**223 834**
Årets resultat		**−406 242**	**223 834**

402 023 063

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	100 810 581	101 785 254
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	632 576	225 093
Summa materiella anläggningstillgångar		**101 443 156**	**102 010 347**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	94 500	94 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**94 500**	**94 500**
Summa anläggningstillgångar		**101 537 656**	**102 104 847**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2	120
Övriga fordringar		75 231	6 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 830	286 440
Summa kortfristiga fordringar		**136 063**	**292 816**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 070 578	3 161 348
Summa kassa och bank		**3 070 578**	**3 161 348**
Summa omsättningstillgångar		**3 206 640**	**3 454 164**
Summa tillgångar		**104 744 297**	**105 559 011**

402 023 063

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 065 000	52 065 000
Fond för yttre underhåll		6 192 142	5 714 532
Summa bundet eget kapital		**58 257 142**	**57 779 532**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 581 694	2 835 470
Årets resultat		−406 242	223 834
Summa fritt eget kapital		**2 175 452**	**3 059 304**
Summa eget kapital		**60 432 594**	**60 838 836**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	12 657 497
Summa långfristiga skulder		**0**	**12 657 497**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	43 282 748	31 166 387
Leverantörsskulder		85 223	247 512
Skatteskulder		11 918	8 225
Övriga skulder		1 034	39 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		930 780	600 610
Summa kortfristiga skulder		**44 311 703**	**32 062 678**
Summa eget kapital och skulder		**104 744 297**	**105 559 011**

402 023 063

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	−406 242	223 834
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 000 009	989 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**593 767**	**1 213 256**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	156 753	−21 438
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	132 664	−219 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**883 184**	**972 473**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	−432 819	−199 182
Investeringar i pågående byggnation	0	19 625
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	**−432 819**	**−179 557**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	−541 136	−541 136
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−541 136**	**−541 136**
Årets kassaflöde	**−90 771**	**251 780**
Likvidamedel vid årets början	**3 161 348**	**2 909 568**
Likvidamedel vid årets slut	**3 070 577**	**3 161 348**

402 023 063

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Motorvärmare	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5
Förrådsbyggnad	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 309 404	3 950 287
Hyror, lokaler	108 000	108 000
Hyror, p-platser	290 678	281 180
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−4 225	−6 248
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−19 549	−17 966
Elavgifter	217 043	155 202
Summa nettoomsättning	**4 901 351**	**4 470 455**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	173 880	173 880
Övriga ersättningar	9 043	6 483
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−4	−8
Övriga rörelseintäkter	21 395	16 905
Summa övriga rörelseintäkter	**204 314**	**197 260**

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	−271 390	−395 062
Reparationer	−376 478	−162 811
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−100 107	−95 697
Försäkringspremier	−64 330	−57 326
Kabel- och digital-TV	−210 130	−196 067
Återbäring från Riksbyggen	6 300	7 600
Serviceavtal	−3 240	−10 473
Obligatoriska besiktningar	−5 581	−2 590
Bevakningskostnader	−45 828	−72 513
Övriga utgifter, köpta tjänster	−45 519	−4 248
Snö- och halkbekämpning	−123 569	−125 789
Förbrukningsmaterial och -inventarier	−65 985	−62 179
Vatten	−216 769	−224 989
Fastighetsel	−369 427	−262 195
Uppvärmning	−377 412	−347 542
Sophantering och återvinning	−113 650	−112 197
Förvaltningsarvode drift	−682 408	−655 277
Summa driftskostnader	**−3 065 524**	**−2 779 354**

402 023 063

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Arvode, yrkesrevisorer	−21 000	−15 000
Övriga förvaltningskostnader	−23 679	−10 836
Kreditupplysningar	0	−653
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−9 041	−3 891
Kontorsmateriel	−522	−6 719
Telefon och porto	−1 350	−1 433
Medlems- och föreningsavgifter	−6 300	−6 300
Bankkostnader	−4 384	−2 740
Övriga externa kostnader	−8 996	−50 806
Summa övriga externa kostnader	**−75 271**	**−98 378**

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	−52 000	−28 467
Sammanträdesarvoden	−112 900	−125 869
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−7 500	−4 995
Sociala kostnader	−25 800	−23 769
Summa personalkostnader	**−198 200**	**−183 100**

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	−967 076	−967 076
Avskrivning Markanläggningar	−4 554	−4 554
Avskrivning Markinventarier	−3 044	−6 204
Avskrivning Maskiner och inventarier	−830	0
Avskrivning Installationer	−24 506	−11 588
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−1 000 009**	**−989 422**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 890	9 072
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**1 890**	**9 072**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	64 104	20 220
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	130	147
Övriga ränteintäkter	30	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**64 264**	**20 367**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 238 575	−422 910
Övriga räntekostnader	−482	−156
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 239 057**	**−423 067**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	109 188 349	109 188 349
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	4 515 125	4 515 125
Markanläggning	91 075	91 075
Markinventarier	137 500	137 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**113 932 049**	**113 932 049**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−11 968 584	−11 001 508
Markanläggningar	−55 928	−51 374
Markinventarier	−122 284	−116 080
	−12 146 796	**−11 168 962**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−967 076	−967 076
Årets avskrivning markanläggningar	−4 554	−4 554
Årets avskrivning markinventarier	−3 044	−6 204
	−974 674	**−977 834**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−13 121 470**	**−12 146 796**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**100 810 581**	**101 785 253**
Varav		
Byggnader	96 252 690	97 219 765
Mark	4 515 125	4 515 125
Markanläggningar	30 594	35 147
Markinventarier	12 172	15 216

402 023 063

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	**124 000 000**	**124 000 000**
varav byggnader	*98 000 000*	*98 000 000*
varav mark	*26 000 000*	*26 000 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	56 573	56 573
Installationer	292 932	93 750
	349 505	**150 323**
Årets anskaffningar		
Omklassificering		19 625
Inventarier och verktyg	99 645	
Installationer	333 174	179 557
	432 819	**199 182**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**782 324**	**349 505**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−56 573	−56 573
Installationer	−67 839	−56 251
	−124 412	**−112 824**
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−830	
Installationer	−24 506	−11 588
	−25 336	**−11 588**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−57 403	−56 573
Installationer	−92 345	−67 839
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−149 748**	**−124 412**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**632 576**	**225 093**
Varav		
Inventarier och verktyg	98 815	0
Installationer	533 761	225 093

402 023 063

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	94 500	94 500
Summa andra långfristiga fordringar	**94 500**	**94 500**

Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 322 543	1 851 518
Transaktionskonto	748 035	1 309 830
Summa kassa och bank	**3 070 578**	**3 161 348**

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	43 282 748	43 823 884
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	−42 741 612	−30 625 251
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-541 136	-541 136
Långfristig skuld vid årets slut	**0**	**12 657 497**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,54%	2023-06-04	11 449 420,00	−11 370 244,00	79 176,00	0,00
NORDEA	4,61%	2024-04-19	0,00	11 370 244,00	79 176,00	11 291 068,00
NORDEA	0,62%	2024-06-19	12 800 117,00	0,00	142 620,00	12 657 497,00
NORDEA	4,54%	2024-10-25	10 536 787,00	0,00	147 944,00	10 388 843,00
NORDEA	4,58%	2024-12-20	9 037 560,00	0,00	92 220,00	8 945 340,00
Summa			**43 823 884,00**	**0,00**	**541 136,00**	**43 282 748,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi föreningens samtliga lån om 43 282 748 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.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 541 136 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 164 544 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 40 577 068 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen

402 023 063

Not 16 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	59 535 000	59 535 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

402 023 063

Styrelsens underskrifter

Luleå 2024-04-09
Ort och datum

Alf Nilsson

Åke Ögren

Göran Gabrielsson

Berit Lindqvist

Mikael Strandelin

Bengt Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 17 april 2024

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor, KPMG AB

Torkel Westerlund
Förtroendevald revisor

402 023 063

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronanhöjden, org. nr 769613-8952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronanhöjden för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

402 023 063

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 Bostadsrättsföreningen Kronanhöjden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Luleå den 17 april 2024

Monika Lindgren, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Torkel Westerlund
Förtroendevald revisor

402 023 063

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

402 023 063

Ordlista

Anläggningstillgångar
Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning
Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning
Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg
En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening
En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse
En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll
Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll
Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats
Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.
Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.
För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse
Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar
Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.
Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.
Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder
Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.
Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.
Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet
Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder
Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning
Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot
Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet
Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter
Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader
Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift
Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning
Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

402 023 063

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.
För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.
Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser
En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket
a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att
a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Kronanhöjden

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Kronanhöjden i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

402 023 063