

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen BRF Kronhöjden
Org nr: 716447-8294



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Kronhöjden får härmed upprätta
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-17.

Föreningen har sitt säte i Partille kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger del av fastigheten Partille 4:180 i Partille kommun. På fastigheten finns 3 flerbostadshus varav två har 8 våningar och ett flerbostadshus med 12 våningar, sammanlagt 74 lägenheter, källare och garage. Byggnaderna är uppförda under 2017-2019. Fastighetens adress är Gamla Kronvägen 11-13, Kyrktorget 91 i Partille.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
4 rum och kök	2	
3 rum och kök	42	
2 rum och kök	20	
1 rum och kök	10	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	53	13 st p-platser som hyrs externt av Partillebo 40 st p-platser Brf Kronhöjden garage

Total bostadsarea 4 967 m²

Total lokalarea (garage) 1 000 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 432 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 98 kr/m².

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ava Rezaei	Ordförande	2025
Magnus Jonasson	Sekreterare	2024
Petri Tourunen	Vice ordförande	2025
Eva Gaberud	Ledamot	2024
Jenny Berg	Ledamot Riksbyggen	Utses

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Greger Brolin	Suppleant	2025
Marcel Aarts	Suppleant	2024
Maria Cecilia Ceylan	Suppleant Riksbyggen	Utses

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åke Gustavsson	Förtroendevald revisor	2024
Emil Persson, BoRevision	Extern revisor	2024
Magnus Emilsson, BoRevision	Extern revisor, suppleant	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rolf-Inge Berntsson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birthe Jigenstedt	2024
Christina Holmqvist	2024

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

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om årsavgiftshöjning med 3%.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 765 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.

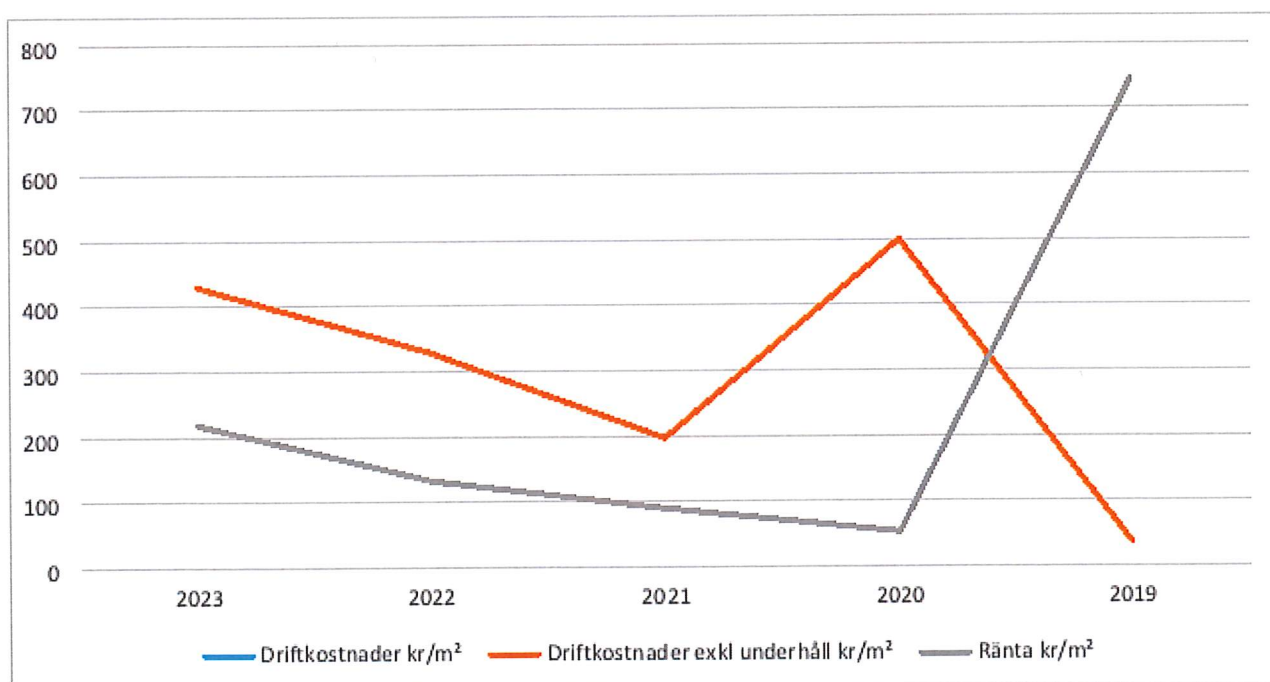
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 646	3 966	3 598	3 327
Rörelsens intäkter	4 943	4 354	3 679	5 215
Resultat efter finansiella poster*	-1 372	-1 313	-977	-968
Årets resultat	-1 372	-1 313	-977	-968
Resultat exkl avskrivningar	878	936	1 272	1 281
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	295	409	779	859
Balansomslutning	299 950	302 250	304 349	305 950
Årets kassaflöde	-184	50	752	-169 852
Soliditet %*	81	80	80	80
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	84	80	93	60
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	836	705	690	630
Driftkostnader kr/kvm	429	328	195	499
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	429	328	195	499
Energikostnad kr/kvm	119	155	123	61
Underhållsfond kr/kvm	339	242	153	71
Reservering till underhållsfond kr/kvm	98	88	83	71
Sparande kr/kvm	147	157	213	215
Ränta kr/kvm	217	130	90	51
Skuldsättning kr/kvm	9 880	9 948	10 175	10 227
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 869	11 951	12 224	12 285
Räntekänslighet %	14,2	17,0	17,7	19,5

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust om -1 372 tkr. Föreningens sparande på 147 kr per m² är lägre än underhållsplanens 207 kr/ m² vilket styrelsen kommer att se över tillsammans med den ekonomiska förvaltaren. Föreningens målsättning är att lägga sig på en intäkts- och kostnadsnivå som medför att man klarar av att spara för sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	244 825 000	0	0	1 442 000	-3 386 700	-1 313 231
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 313 231	1 313 231
Reservering underhållsfond				583 000	-583 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-1 371 526
Vid årets slut	244 825 000	0	0	2 025 000	-5 282 931	-1 371 526

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 699 931
Årets resultat	-1 371 526
Årets fondreservering enligt stadgarna	-583 000
Summa	-6 654 457

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 654 457**

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 4 646 290	3 966 497
Övriga rörelseintäkter	Not 3 296 598	387 652
Summa rörelseintäkter	4 942 888	4 354 149
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -1 715 712	-1 952 412
Övriga externa kostnader	Not 5 -1 018 195	-625 615
Personalkostnader	Not 6 -51 333	-86 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -2 249 100	-2 249 100
Summa rörelsekostnader	-5 034 339	-4 913 718
Rörelseresultat	-91 452	-559 569
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8 1 480	7 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 287	16 953
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 294 841	-777 719
Summa finansiella poster	-1 280 075	-753 662
Resultat efter finansiella poster	-1 371 526	-1 313 231
Årets resultat	-1 371 526	-1 313 231

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	297 178 855	299 252 700
Summa materiella anläggningstillgångar		297 178 855	299 252 700
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	74 000	74 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		74 000	74 000
Summa anläggningstillgångar		297 252 855	299 326 700
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	44 527
Övriga fordringar	Not 11	19 110	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	236 443	252 978
Summa kortfristiga fordringar		255 553	297 508
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 441 648	2 625 444
Summa kassa och bank		2 441 648	2 625 444
Summa omsättningstillgångar		2 697 201	2 922 952
Summa tillgångar		299 950 056	302 249 652

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		244 825 000	244 825 000
Fond för yttre underhåll		2 025 000	1 442 000
Summa bundet eget kapital		246 850 000	246 267 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 282 931	-3 386 700
Årets resultat		-1 371 526	-1 313 231
Summa fritt eget kapital		-6 654 457	-4 699 931
Summa eget kapital		240 195 543	241 567 069
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	58 548 768	38 919 420
Summa långfristiga skulder		58 548 768	38 919 420
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	405 792	20 440 932
Leverantörsskulder		134 947	82 928
Övriga skulder	Not 14	22 339	654 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	642 667	584 756
Summa kortfristiga skulder		1 205 746	21 763 163
Summa eget kapital och skulder		299 950 056	302 249 652

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 371 526	-1 313 231
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 249 100	2 249 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	877 574	935 869
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	41 955	-99 597
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-522 277	569 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	397 251	1 406 205
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-175 255	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-175 255	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-405 792	-1 355 834
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-405 792	-1 355 834
Årets kassaflöde	-183 796	50 371
Likvidamedel vid årets början	2 625 444	2 575 073
Likvidamedel vid årets slut	2 441 648	2 625 444
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddplatser, start avskrivning 2024-01-01	Linjär	10

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	3 800 166	3 217 104
Hyror, garage	504 510	486 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-18 161	-17 544
Rabatter	0	-2 940
Vattenavgifter	131 581	128 099
Elavgifter	228 194	155 378
Summa nettoomsättning	4 646 290	3 966 497

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	40 604	36 084
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	1
Erhållna statliga bidrag	121 387	0
Övriga rörelseintäkter	59 491	14 929
Försäkringsersättningar	75 124	336 638
Summa övriga rörelseintäkter	296 598	387 652

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	-431 749	-459 014
Stämpelskatt	-164 286	0
Arrendeavgifter	0	-173 945
Försäkringspremier	-69 802	-62 191
Kabel- och digital-TV	-1 479	-7 711
Återbäring från Riksbyggen	5 600	7 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 169	-9 093
Serviceavtal	-7 071	0
Obligatoriska besiktningar	-39 733	-45 393
Bevakningskostnader	-13 267	-45 943
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 691	-54 120
Snö- och halkbekämpning	-42 933	0
Förbrukningsinventarier	-8 504	-11 233
Vatten	-63 635	-60 047
Fastighetsel	-328 495	-570 610
Uppvärmning	-319 606	-292 777
Sophantering och återvinning	-195 116	-164 247
Förvaltningsarvode drift	-16 778	-3 188
Summa driftskostnader	-1 715 712	-1 952 412

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Fritidsmedel	-370	-6 246
Förvaltningsarvode administration	-576 687	-552 318
Hyra garageplatser	-184 894	0
IT-kostnader	-1 755	-361
Styrelsearvode	-2 238	-8 027
Arvode, yrkesrevisor	-19 750	-21 500
Övriga förvaltningskostnader	-19 577	-19 947
Kreditupplysningar	-2 302	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 496	-6 659
Kontorsmateriel	-4 618	-3 701
Telefon och porto	-1 603	-1 736
Medlems- och föreningsavgifter	-2 960	0
Bankkostnader	-3 122	-2 100
Advokat och rättegångskostnader	-179 775	0
Övriga externa kostnader	-6 049	-3 020
Summa övriga externa kostnader	-1 018 195	-625 615

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-68 015	0
Sammanträdesarvoden	0	-56 672
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 168	-8 909
Sociala kostnader	21 850	-21 009
Summa personalkostnader	-51 333	-86 590

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 249 100	-2 249 100
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 249 100	-2 249 100

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	1 480	7 104
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 480	7 104

Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	270 000 000	270 000 000
Mark	36 000 000	36 000 000
	306 000 000	306 000 000
Årets anskaffningar		
Markanläggning	175 255	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	306 175 255	306 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 747 300	-4 498 200
	-6 747 300	-4 498 200
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 249 100	-2 249 100
	-2 249 100	-2 249 100
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 996 400	-6 747 300
Restvärde enligt plan vid årets slut	297 178 855	299 252 700
Varav		
Byggnader	261 003 600	263 252 700
Mark	36 000 000	36 000 000
Markanläggningar	175 255	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	145 000 000	145 000 000
	145 000 000	145 000 000
Totalt taxeringsvärde	145 000 000	145 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>116 000 000</i>	<i>116 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>29 000 000</i>	<i>29 000 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	74 000	74 000
Summa andra långfristiga fordringar	74 000	74 000

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 110	3
Summa övriga fordringar	19 110	3

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	82 653	69 802
Förutbetalt förvaltningsarvode	146 964	136 706
Förutbetald kabel-tv-avgift	188	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	180
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 638	1 736
Förutbetalda hyreskostnader	0	44 553
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	236 443	252 978

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	58 954 560	59 360 352
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-405 792	-20 440 932
Långfristig skuld vid årets slut	58 548 768	38 919 420

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,07%	2025-06-01	20 137 100,00	0,00	101 960,00	20 035 140,00
STADSHYPOTEK	3,00%	2026-06-01	19 086 152,00	0,00	201 872,00	18 884 280,00
STADSHYPOTEK	3,79%	2027-06-01	20 137 100,00	0,00	101 960,00	20 035 140,00
Summa			59 360 352,00	0,00	405 792,00	58 954 560,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förväntas föreningen amortera 405 792 kr.

Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	0	657 144
Skuld för moms	21 341	-2 597
Del av förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	998	0
Summa övriga skulder	22 339	654 547

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	42 695
Upplupna räntekostnader	128 354	79 264
Upplupna driftskostnader	1 106	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	10 983
Upplupna elkostnader	37 900	83 179
Upplupna värmekostnader	53 854	49 321
Upplupna kostnader för renhållning	10 422	8 694
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 027
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 955	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	404 076	302 593
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	642 667	584 756

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	61 175 000	61 175 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång
2023-12-31

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Digital signering, se bilaga

Ava Rezaei

Digital signering, se bilaga

Petri Tourunen

Digital signering, se bilaga

Jenny Berg

Digital signering, se bilaga

Magnus Jonasson

Digital signering, se bilaga

Eva Gaberud

Vår Revisionsberättelse har lämnats 2024-

Digital signering, se bilaga

BoRevision, Emil Persson
Extern Revisor

Digital signering, se bilaga

Åke Gustavsson
Förtroendevald Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kronhöjden, org.nr. 716447-8294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kronhöjden för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kronhöjden för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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 överträdelse 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.

Partille

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Åke Gustavsson
Av föreningen vald revisor



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.

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.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	513 756	1 715 712
Övriga externa kostnader	401 315	1 018 195
Personalkostnader	0	51 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	566 656	2 249 100
Finansiella poster	252 507	1 280 075
Summa kostnader	1 734 233	6 314 414

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Utemiljö extra	0	390
Rabatt/återbäring från RB	0	-5 600
Systematiskt brandskyddsarbete	3 180	3 169
Serviceavtal	15 000	7 071
Städ grund	0	16 388
Obligatoriska besiktningkostnader	0	3 306
Hissbesiktning	54 574	36 427
Bevakningskostnader	7 083	13 267
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	15 691
Snö- och halkbekämpning	0	42 933
Rep bostäder utg för köpta tj	0	5 799
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	23 605
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	6 362
Rep installationer utg för köpta tj	0	14 924
Rep install utg för köpta tj Hissar	0	175 939
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	3 665
Rep huskropp utg för köpta tj	0	2 899
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2 033	9 741
Rep markytor utg för köpta tj	0	4 002
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	9 339
Övriga Reparationer	0	28 193
Försäkringskador	0	146 142
Vandalisering	0	1 140
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	108 322	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	32 159	0
Fastighetsel	50 532	328 495
Uppvärmning	112 733	319 606
Vatten	16 632	63 635
Sophämtning	28 667	195 116
Fastighetsförsäkring	82 653	69 802
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	188	1 479
Fastighetsskatt	0	164 286
Förbrukningsinventarier	0	3 698
Förbrukningsmaterial	0	4 806
Summa driftkostnader	513 756	1 715 712

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	4 967 kr/kvm	4 967 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Arrendeavgifter	0	0
Bevakningskostnader	1	3
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	0	0
Fastighetsel	10	66
Fastighetsförsäkring	17	14
Fastighetsskatt	0	33
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	1
Förbrukningsmaterial	0	1
Försäkringsskador	0	29
Hissbesiktning	11	7
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	1
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	2
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	1
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	5
Rep huskropp utg för köpta tj	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	2
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	0	35
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	0	3
Rep markytor utg för köpta tj	0	1
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Serviceavtal	3	1
Snö- och halkbekämpning	0	9
Sophämtning	6	39
Städ grund	0	3
Systematiskt brandskyddsarbete	1	1
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	6	0
UH installationer utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	0
UH installationer utg för köpta tj Låssystem	22	0
Uppvärmning	23	64
Utemiljö extra	0	0
Utemiljö grund	0	0
Vandalisering	0	0
Vatten	3	13
Övriga försäkringsskador	0	0
Övriga Reparationer	0	6
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	3
Summa driftkostnader	103,43	345,42

BRF Kronhöjden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kronhöjden 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

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860