Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31



Bostadsrättsföreningen
Kronhjorten 1 i Kungälv
Org nr: 769603-2395



Dagordning vid årsstämma

a) Stämmans öppnande

b) Fastställande av röstlängd

c) Val av stämmoordförande

d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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 och andra eventuella ersättningar 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 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Ordlista



Document ID 09222115557575944671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kronhjorten 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Kungälvs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 18%.

I resultatet ingår avskrivningar med 413 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 711 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade 1999-01-26 fastigheten Rådjuret 4 i Kungälvs Kommun. Fastigheten består av 3 radhus och 24 frilliggande småhus med totalt 36 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 846 kvm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	13
4 rum och kök	10
5 rum och kök	13

Total bostadsarea	3 846 m²

Årets taxeringsvärde	86 935 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	86 935 000 kr

Document ID 092221155575759446 71 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Föreningen är delaktig i samfälligheten Kungälv Rådjuret s:1 tillsammans med fastigheten Rådjuret 2 och 3. Föreningens andel är 4/19. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar en mosse. Föreningen är också delaktig i samfälligheten Kungälv Hältet s:7 tillsammans med fastigheten Kungälv Rävsal 2:10. Föreningens andel är 1/32. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar en mosse. Enligt servitutorginal med tillhörande bilaga upplåter Brf Älgen utan ersättning servitut i fastigheten Rådjuret 1 till förmån för Brf Kronhjortens fastighet Rådjuret 4 avseende rätt att nyttja och för all framtid bibehålla områdets parkering, Brf Kronhjorten har skyldighet att väl underhålla området.

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 41 tkr och planerat underhåll för 184 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.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	23 694
Markytor	154 125

Under verksamhetsåret har styrelsen haft fokus på löpande förvaltning, underhåll av fastigheterna samt utveckling och trivsel i föreningens gemensamma miljöer.

Ett större underhållsprojekt under året var rengöring av samtliga ventilationskanaler i föreningens hus. Därutöver har föreningen genomfört åtgärder för att säkra och utveckla utemiljön, bland annat genom installation av erosionsskydd vid bäcken samt upprustning av grusgången vid bäcken.

Styrelsen har bedrivit löpande tillsyn av fastigheterna med fokus på fukt, ventilation och värmesystem samt genomfört kontroll av målade ytor inför tvåårsbesiktning efter tidigare måleriprojekt. Gemensamma träd och grönytor har skötts genom återkommande beskärning och förbättrad gräsmattevård, och föreningen har investerat i gemensamma redskap för att underlätta detta arbete.

Under året har styrelsen även arbetat med ekonomisk planering och uppföljning. Nya stadgar antogs på årsstämman och registrerades under verksamhetsåret.

För den kommande femårsperioden finns i nuläget inga beslutade större underhållsåtgärder planerade. Underhållsarbetet bedöms främst bestå av löpande åtgärder som genomförs vid behov, såsom service och utbyte av tekniska installationer, exempelvis takfläktar, ventilationskomponenter och delar av värmesystemet samt löpande skötsel av utemiljön.

Styrelsen följer fortlöpande fastigheternas skick och tekniska installationer samt bevakar utvecklingen av elförsörjningen i området. I takt med att behovet av laddinfrastruktur kan öka, följer styrelsen elkapaciteten för att vid behov kunna planera för framtida anpassningar.

Underhållsplaneringen sker i enlighet med föreningens underhållsplan och ekonomiska förutsättningar.

Document ID 092221155575759446671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charles Vaihela Myrberg	Ordförande	2026
Katarina Risö	Vice ordförande	2027
Fredrik Sennfors	Sekreterare	2026
Göran Forsström	Ledamot	2027
Sara Kallander	Kassör	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Hilmersson	Suppleant	2026
Ulla Stenström	Suppleant	2026
Johan Jedeur Palmgren	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Lindqvist	Förtroendevald revisor	2026
Emil Persson BoRevison i Sverige AB	Extern revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Carlring	2026
Magnus Emilsson BoRevison i Sverige AB	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Rost	2027
Christian Katona	2027
Linda Thorell	2026

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 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att årsavgiften med 3% från 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 807 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 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Document ID 09222115557575944671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Ordföranden har ordet

Som ordförande vill jag ta tillfället i akt att summera det gångna verksamhetsåret.

Under året har föreningen genomfört viktiga åtgärder i utemiljön, där arbetet med erosionsskydd vid bäcken och upprustning av grusgången mot skolan varit särskilt betydelsefullt för områdets säkerhet och långsiktiga hållbarhet. Därtill har rengöring av ventilationskanaler i samtliga hus genomförts som en förebyggande underhållsåtgärd för att säkerställa en god inomhusmiljö.

Styrelsen har haft ett fortsatt gott samarbete och arbetat strukturerat med tillsyn av fastigheter, dokumentation och löpande uppföljning. Arbetet har präglats av kontinuitet och ordning i förvaltningen, med fokus på att upprätthålla en stabil och välfungerande verksamhet samt hållbar ekonomi.

Jag vill rikta ett varmt tack till alla medlemmar som bidrar till föreningen genom engagemang, deltagande vid städdagar och ett gemensamt ansvarstagande i vardagen. Tillsammans skapar vi en välskött, trygg och trivsam bostadsrättsförening.

Document ID 092221155575759446 71 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 635	3 396	3 260	3 188	3 190
Resultat efter finansiella poster*	298	153	−5 288	−5 454	885
Årets resultat	298	153	−5 288	−5 454	885
Balansomslutning	44 251	44 108	44 560	44 893	49 157
Soliditet %*	29	28	28	39	47
Likviditet %	18	11	24	17	139
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	944	881	847	826	829
Energikostnad kr/kvm*	230	228	204	177	184
Sparande kr/kvm*	233	187	187	327	338
Ränta kr/kvm	194	198	178	84	78
Skuldsättning kr/kvm*	7 955	8 061	8 167	6 962	6 653
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 955	8 061	8 167	6 962	6 653
Räntekänslighet %*	8,4	9,1	9,6	8,4	8,0

* 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:

Document ID 09222115557575944671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Document ID 09222115557575944671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 206 000	68 400	945 754	−5 896 499	152 867
Disposition enl. årsstämmobeslut				152 867	−152 867
Reservering underhållsfond			1 100 000	−1 100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−183 807	183 807	
Årets resultat					298 024
Vid årets slut	**17 206 000**	**68 400**	**1 861 947**	**−6 659 825**	**298 024**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−5 743 632
Årets resultat	298 024
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	183 807
Summa	**−6 361 801**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 6 361 801**

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

Document ID 092221155575759446 71 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 635 444	3 396 133
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	7 348
Summa rörelseintäkter		**3 635 504**	**3 403 481**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 919 892	−1 837 639
Övriga externa kostnader	Not 5	−159 117	−165 087
Personalkostnader	Not 6	−112 772	−82 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−413 423	−413 425
Summa rörelsekostnader		**−2 605 203**	**−2 498 830**
Rörelseresultat		**1 030 301**	**904 650**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 994	11 413
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	−747 271	−763 196
Summa finansiella poster		**−732 278**	**−751 783**
Resultat efter finansiella poster		**298 024**	**152 867**
Årets resultat		**298 024**	**152 867**

Document ID 09222115557575944671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	41 907 466	42 320 889
Summa materiella anläggningstillgångar		**41 907 466**	**42 320 889**
Summa anläggningstillgångar		**41 907 466**	**42 320 889**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1	1
Övriga fordringar		226 324	219 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	136 282	100 397
Summa kortfristiga fordringar		**362 607**	**320 104**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 981 134	1 467 305
Summa kassa och bank		**1 981 134**	**1 467 305**
Summa omsättningstillgångar		**2 343 741**	**1 787 409**
Summa tillgångar		**44 251 208**	**44 108 298**

Document ID 09222115557575944671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 274 400	17 274 400
Fond för yttre underhåll		1 861 947	945 754
Summa bundet eget kapital		**19 136 347**	**18 220 154**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−6 659 825	−5 896 499
Årets resultat		298 024	152 867
Summa fritt eget kapital		**−6 361 801**	**−5 743 632**
Summa eget kapital		**12 774 546**	**12 476 522**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 318 204	15 061 204
Summa långfristiga skulder		**18 318 204**	**15 061 204**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	12 275 204	15 940 204
Leverantörsskulder		221 801	64 303
Skatteskulder		25 547	32 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	635 906	533 157
Summa kortfristiga skulder		**13 158 458**	**16 570 572**
Summa eget kapital och skulder		**44 251 208**	**44 108 298**

Document ID 092221155575759446 71 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 030 301	904 650
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	413 423	413 425
	1 443 724	**1 318 075**
Erhållen ränta	2 210	11 413
Erlagd ränta	−727 275	−773 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**718 659**	**556 377**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−27 001	−33 654
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	230 172	−186 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**921 829**	**335 813**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−408 000	−408 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−408 000**	**−408 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	513 829	−72 187
Likvida medel vid årets början	1 467 305	1 539 493
Likvida medel vid årets slut	1 981 134	1 467 305

Document ID 092221155575759446 71 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	9-15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Document ID 09222115557575944671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 104 256	3 043 248
Bränsleavgifter, bostäder	221 247	91 404
Vattenavgifter	180 564	128 744
Kabel-tv-avgifter	126 144	126 144
Övriga ersättningar	3 234	6 590
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−1	3
Summa nettoomsättning	**3 635 444**	**3 396 133**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	60	7 348
Summa övriga rörelseintäkter	**60**	**7 348**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−183 807	−154 246
Reparationer	−40 848	−79 679
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−362 664	−342 900
Försäkringspremier	−61 548	−54 994
Kabel- och digital-TV	−129 546	−129 537
Serviceavtal	−8 450	−10 297
Sotning	−103 904	0
Obligatoriska besiktningar	−3 250	0
Snö- och halkbekämpning	−4 168	−13 910
Förbrukningsinventarier	−29 690	−19 347
Fordons- och maskinkostnader	−3 905	−6 292
Vatten	−270 535	−257 647
Fastighetsel	−25 984	−24 380
Uppvärmning	−589 489	−595 111
Sophantering och återvinning	−86 794	−90 387
Förvaltningsarvode drift	−16 209	−58 913
Summa driftskostnader	**−1 919 892**	**−1 837 639**

Document ID 092221155575759446671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Fritidsmedel	0	−739
Förvaltningsarvode administration	−73 045	−70 385
Lokalkostnader	−4 878	0
IT-kostnader	−4 373	−4 285
Arvode, yrkesrevisorer	−22 625	−22 000
Övriga förvaltningskostnader	−23 309	−44 211
Kreditupplysningar	−1 500	−360
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−4 704	−6 590
Representation	−3 617	−524
Kontorsmateriel	−1 688	−6 108
Medlems- och föreningsavgifter	−5 370	−5 370
Bankkostnader	−3 690	−3 715
Övriga externa kostnader	−10 318	−800
Summa övriga externa kostnader	**−159 117**	**−165 087**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	0	−3 130
Sammanträdesarvoden	−85 012	−61 740
Sociala kostnader	−27 760	−17 809
Summa personalkostnader	**−112 772**	**−82 679**

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−402 087	−402 087
Avskrivningar tillkommande utgifter	−11 335	−11 338
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−413 423**	**−413 425**

Document ID 092221155575759446 71 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−747 107	−762 820
Övriga räntekostnader	−164	−316
Övriga finansiella kostnader	0	−60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−747 271**	**−763 196**

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	46 106 000	46 106 000
Byggnadsinventarier	414 783	414 783
Mark	4 100 000	4 100 000
	50 620 783	**50 620 783**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**50 620 783**	**50 620 783**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−7 896 446	−7 494 359
Tillkommande utgifter	−403 448	−392 110
	−8 299 894	**−7 886 469**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−402 087	−402 087
Årets avskrivning tillkommande utgifter	−11 335	−11 338
	−413 422	**−413 425**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−8 713 316**	**−8 299 894**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**41 907 466**	**42 320 889**
Varav		
Byggnader	37 807 466	38 209 554
Mark	4 100 000	4 100 000
Tillkommande utgifter	0	11 335
Taxeringsvärden		
Småhus	86 935 000	86 935 000
Totalt taxeringsvärde	**86 935 000**	**86 935 000**
varav byggnader	*45 643 000*	*45 643 000*
varav mark	*41 292 000*	*41 292 000*

Document ID 09222115557575944671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	12 784	0
Förutbetalda försäkringspremier	65 576	61 548
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 688	1 093
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 388	32 387
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 847	5 370
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**136 282**	**100 397**

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 143 157	743 157
Transaktionskonto	832 977	719 148
Summa kassa och bank	**1 981 134**	**1 467 305**

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	30 593 408	31 001 408
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−12 275 204	−15 940 204
Långfristig skuld vid årets slut	**18 318 204**	**15 061 204**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,90%	2026-01-23	4 228 712,00	0,00	62 000,00	4 166 712,00
SWEDBANK	0,90%	2026-02-28	6 314 000,00	−6 250 000,00	64 000,00	0,00
SWEDBANK	3,71%	2026-04-24	7 970 492,00	0,00	104 000,00	7 866 492,00
SWEDBANK	1,27%	2027-01-25	3 080 000,00	0,00	52 000,00	3 028 000,00
SWEDBANK	2,50%	2027-09-24	4 473 604,00	0,00	62 000,00	4 411 604,00
SWEDBANK	2,82%	2028-02-25	4 934 600,00	0,00	64 000,00	4 870 600,00
SWEDBANK	2,91%	2028-11-24	0,00	6 250 000,00	0,00	6 250 000,00
Summa			**31 001 408,00**	**0,00**	**408 000,00**	**30 593 408,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 12 275 204 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Document ID 092221155575759446 71 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 500	18 200
Upplupna räntekostnader	119 108	99 112
Upplupna elkostnader	2 371	2 303
Upplupna värmekostnader	77 269	80 110
Upplupna revisionsarvoden	19 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	53 600	61 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 125	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	344 933	253 432
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**635 906**	**533 157**

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Document ID 09222115557575944671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-13.

Årsredovisningen är elektroniskt signerad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter
Göteborg

Charles Vaihela Myrberg

Sara Kallander

Katarina Risö

Göran Forsström

Ulla Stenström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emil Persson
BoRevison i Sverige AB

Daniel Lindqvist
Förtroendevald revisor

Document ID 09222115557575944671 Signed CVM, SK, KR, GF, US, DL, EP

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronhjorten 1 i Kungälv, org.nr. 769603-2395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronhjorten 1 i Kungälv för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har 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 Bostadsrättsföreningen Kronhjorten 1 i Kungälv för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Daniel Lindqvist
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 20,6 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 Kronhjorten

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Kronhjorten 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



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860