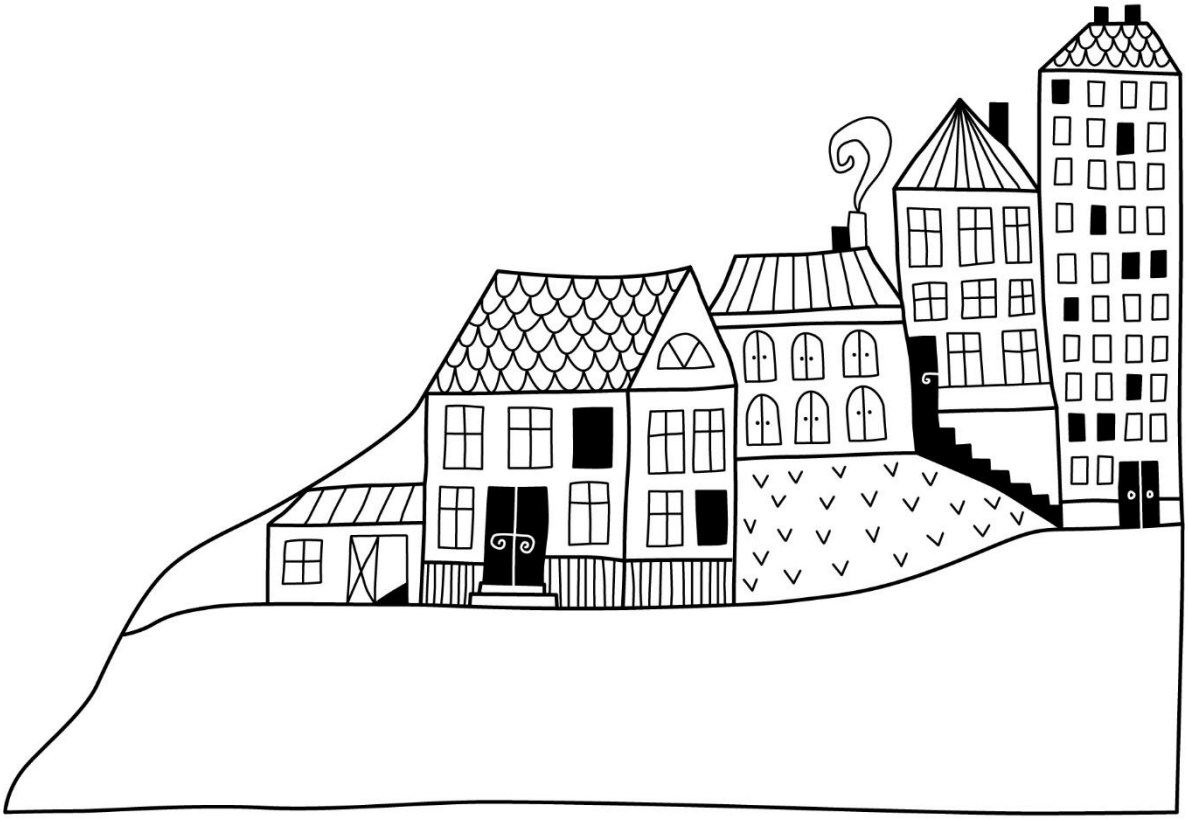
Årsredovisning

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Kronparken
Org nr: 716422-6313

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Kassaflödesanalys 10
Noter 11



Dokument-ID 092221155575763237 71 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kronparken 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-19. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Kronåsen 5:3 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 120 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Ulleråkersvägen och Ewa Lagervalls väg i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa Försäkring filial via Bolander & Co. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår dock i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	3
2 rum och kök	41
3 rum och kök	42
4 rum och kök	31
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	26
Antal p-platser utan el	28
Antal p-platser med motorvärmare/elbilsladdning	58

Total tomtarea	16 618 m²
Total bostadsarea	9 511 m²
Total lokalarea	381 m²

Årets taxeringsvärde	201 468 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	204 566 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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.

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

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 371 tkr och planerat underhåll för 387 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan reviderades i juli 2025 och visar på ett underhållsbehov på 1 524 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på evig sikt är 1 248 tkr, vilket motsvarar 131 kr per kvadratmeter och år.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättutrustning	57 669
Ventilation	122 070
Utemiljö	207 591

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Björn-Erik Erlandsson	Ordförande	2027
Maria Larsson	Sekreterare fr.o.m. oktober 2025	2027
Mikael Pettersson	Vice ordförande	2026
Ingegerd Warborn	Ledamot	2026
Ladislav Bardos	Ledamot	2026
Leif Ålvik	Sekreterare t.o.m. september 2025	2026, avgått hösten 2025
Johanna Jangland	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Serhat Kaplan	Suppleant	2026
Anton Stjernmira Ruus	Suppleant	2026
Esbjörn Jacobsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2026
Björn Erik Tapper	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Borev Revision AB ges mandat att utse	2026
Jonas Bredenfeldt	2026

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Isac Hedén	2026
Andries Boers	2026

Dokument-ID 092221155575763237 71 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman 3 juni 2025 informerades bland annat att föreningens ekonomi är god.

Styrelsen har fortsatt att utveckla styrelsens arbete. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 styrelsemöten. Aktuella frågor som styrelsen fokuserat på är exempelvis skalskydd och säkerhet, miljö, service och underhåll av våra fastigheter samt utbyggnaden av Ulleråkersområdet. Ytterliggare laddplatser för elbilar har installerats, det finns nu 58 laddplatser.

Vid budgetdiskussionen för år 2026, under hösten 2025, togs beslut om att höja avgiften för år 2026 med medeltal ca 3-4 % av avgiften. Föreningen har under året omsatt två lån på totalt 28,5 Mkr med lägre ränta än tidigare (0,6-2%).

Förbrukningen av el-/vatten/värme har följts fortlöpande under 2025 liksom tidigare år och ligger i en rimlig nivå. Vid renovering av våtutrymmen är det viktigt att anlita en certifierad entreprenör och att informera styrelsen om arbetet.

Utbyte av en del utrustning i våra tvättstugor har varit nödvändig att byta. Service på ventilationsaggregat och filter har också genomförts.

OVK har genomförts under hösten 2025, vi har några påpekanden om icke godkända ventilationsenheter i några kök som måste åtgärdas.

Vi har haft en del servicebehov på våra hissar under året. En dialog har förts med leverantören om vidare åtgärder som kommer att behöva genomföras.

Dörrmattor, här har vi nu ett avtal med ett företag som byter med vissa intervall.
Blomlådor som trafikhinder har satts ut för att minska onödig biltrafik inom området.
På innergården vid Ulleråkersvägen har fällts några mindre träd pga lite för yviga och kommit för nära fastigheten. Vi ersätter med nya träd.

Under året 2025 har tretton bostadsrättsöverlåtelser skett.

Styrelsen arbetar vidare med att utveckla underhållsplanen för våra fastigheter, ny uppdatering av underhållsplanen är genomförd planen uppdaterad hösten 2025.
Under hösten 2022 har Uppsala kommun påbörjat utbyggnaden av infrastruktur längs Ulleråkersvägen vilket har påverkat oss i stor grad genom att tillfarterna till parkeringsplatser och garage har spärrats och alternativa vägar har skapats för att nå dessa. Nu har äntligen Ulleråkersvägen öppnats igen och även Bergtrollsvägen och Emmy Rappes väg. Sophantering ffa vid Ulleråkersvägen 62, har återgått till normal hantering.

Kronparkens styrelse

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 163 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 166 personer.

Föreningens årsavgifter är uppdelade i en driftdel och en kapitaldel. Årsavgift för drift fördelas baserat på andelstal medan årsavgift för kapital fördelas baserat på andelstal med hänsyn taget till respektive lägenhets inbetalda frivilliga kapitaltillskott. Årsavgift för kapital debiteras med ett preliminärt belopp per månad och avräknas efter årets utgång baserat på föreningens faktiska kostnad för ränta och amortering.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift för drift med 14% från och med 2026-01-01. Årsavgift för kapital uppskattas bli 14,15% lägre år 2026 jämfört med år 2025. Sammantaget budgeteras årsavgift för drift och kapital öka med i snitt 3,07% år 2026 jämfört med år 2025.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 634	8 139	8 250	7 665	7 546
Resultat efter finansiella poster	−733	−1 189	314	696	1 195
Soliditet %	26	26	27	26	26
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	90	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	869	820	805	774	762
Energikostnad kr/kvm	236	234	216	202	191
Sparande kr/kvm	94	100	227	234	244
Skuldsättning kr/kvm	6 986	7 113	7 241	7 368	7 495
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 266	7 398	7 531	7 663	7 795
Räntekänslighet %	8,4	9,0	9,4	9,9	10,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

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

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

Upplysning vid förlust:

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Föreningens sparande år 2025 är 96 kr/kvm, medan föreningens underhållsplan på 30 år visar ett behov av ett sparande på 126 kr/kvm. Styrelsen har upprättat en femårsbudget som indikerar att sparandet ökar de kommande åren och att föreningen når underhållsplanens rekommenderade nivå på sparande år 2027. Budgeterad årsavgift för drift är då budgeterad med en höjning på 14% år 2026, samt 9% år 2027.

Föreningens kapitalkostnader bedöms minska de kommande åren och årsavgift för kapital är därför budgeterad med -14,5% år 2026, samt -7,42% år 2027.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 954 815	1 238 054	7 491 281	6 353 475	−1 188 855
Disposition enl. årsstämmobeslut				−1 188 855	1 188 855
Reservering underhållsfond			1 248 000	−1 248 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−387 330	387 330	
Årets resultat					−732 541
Vid årets slut	**11 954 815**	**1 238 054**	**8 351 950**	**4 303 950**	**−732 541**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 164 620
Årets resultat	−732 541
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 248 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	387 330
Summa	**3 571 410**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**3 571 410**

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

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 634 019	8 138 868
Övriga rörelseintäkter		4 463	11 790
Summa rörelseintäkter		**8 638 482**	**8 150 658**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	−5 038 023	−5 442 895
Övriga externa kostnader	Not 4	−361 776	−313 804
Personalkostnader	Not 5	−314 382	−314 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	−1 167 906	−1 167 906
Övriga rörelsekostnader	Not 7	−107 552	0
Summa rörelsekostnader		**−6 989 639**	**−7 239 127**
Rörelseresultat		**1 648 843**	**911 531**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	75 907	270 143
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−2 457 291	−2 370 529
Summa finansiella poster		**−2 381 384**	**−2 100 386**
Resultat efter finansiella poster		**−732 541**	**−1 188 855**
Årets resultat		**−732 541**	**−1 188 855**

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	87 086 580	87 415 985
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 421 325	1 669 478
Summa materiella anläggningstillgångar		**88 507 905**	**89 085 463**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	297 500	297 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**297 500**	**297 500**
Summa anläggningstillgångar		**88 805 405**	**89 382 963**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 087	6 847
Övriga fordringar	Not 13	266 238	90 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	313 885	361 831
Summa kortfristiga fordringar		**582 210**	**458 694**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	4 975 225	4 000 000
Summa kortfristiga placeringar		**4 975 225**	**4 000 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 821 690	4 305 183
Summa kassa och bank		**2 821 690**	**4 305 183**
Summa omsättningstillgångar		**8 379 125**	**8 763 878**
Summa tillgångar		**97 184 530**	**98 146 841**

Dokument-ID 09222115557576323771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 192 869	13 192 869
Fond för yttre underhåll		8 351 950	7 491 281
Summa bundet eget kapital		**21 544 819**	**20 684 150**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 303 950	6 353 475
Årets resultat		−732 541	−1 188 855
Summa fritt eget kapital		**3 571 410**	**5 164 620**
Summa eget kapital		**25 116 229**	**25 848 770**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	37 955 165	40 840 869
Summa långfristiga skulder		**37 955 165**	**40 840 869**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	31 151 041	29 523 865
Leverantörsskulder		1 443 791	395 338
Skatteskulder	Not 18	18 300	11 676
Övriga skulder		13 450	13 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 486 554	1 512 873
Summa kortfristiga skulder		**34 113 136**	**31 457 202**
Summa eget kapital och skulder		**97 184 530**	**98 146 841**

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 648 843	911 531
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 167 906	1 167 906
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	107 552	0
	2 924 301	**2 079 438**
Erhållen ränta	135 002	203 088
Erlagd ränta	−2 542 394	−2 313 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**516 910**	**−31 199**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−182 611	−3 453
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	1 113 861	−230 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 448 160**	**−265 292**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−697 900	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−697 900**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 258 528	−1 258 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−1 258 528**	**−1 258 528**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−508 268	−1 523 820
Likvida medel vid årets början	8 305 183	9 829 003
Likvida medel vid årets slut	7 796 915	8 305 183

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

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	112
Elbilsladdare	Linjär	10
Låssystem	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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*	8 267 035	7 803 581
Hyror, garage	108 893	108 892
Hyror, p-platser	173 327	171 155
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−23	−6 282
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−10 168	−11 353
Elavgifter	11 219	6 359
Övriga avgifter	430	670
Övriga ersättningar	70 410	60 223
Övriga sidointäkter	12 913	5 641
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−16	−18
Summa nettoomsättning	**8 634 019**	**8 138 868**

*I "Årsavgift bostäder" ingår årsavgift för drift (värme, bredband, TV basutbud, bostadsrättstillägg m.m.) och årsavgift för kapital (ränta och amortering).

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−387 330	−1 008 790
Reparationer	−370 628	−236 018
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−223 284	−211 260
Försäkringspremier	−162 239	−150 237
Kabel- och digital-TV	−302 591	−298 298
Återbäring från Riksbyggen	800	300
Systematiskt brandskyddsarbete	−5 118	−4 329
Serviceavtal	−136 286	−128 995
Obligatoriska besiktningar	−102 925	−100 980
Snö- och halkbekämpning	−21 158	−12 500
Förbrukningsinventarier	−10 638	−4 153
Vatten	−513 780	−468 480
Fastighetsel	−440 585	−529 030
Uppvärmning	−1 382 889	−1 316 349
Sophantering och återvinning	−240 952	−282 959
Förvaltningsarvode drift	−738 420	−690 818
Summa driftskostnader	**−5 038 023**	**−5 442 895**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−207 483	−198 799
IT-kostnader	−9 594	−9 980
Arvode, yrkesrevisorer	−17 738	−19 325
Övriga förvaltningskostnader	−75 867	−45 364
Kreditupplysningar	−750	−750
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−29 694	−22 634
Kontorsmateriel	−3 516	0
Telefon och porto	−1 335	−1 335
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	−5
Befarade förluster hyror/avgifter	−920	−1 497
Medlems- och föreningsavgifter	−9 000	−9 000
Bankkostnader	−5 527	−4 716
Övriga externa kostnader	−353	−400
Summa övriga externa kostnader	**−361 776**	**−313 804**

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−123 750	−124 400
Sammanträdesarvoden	−35 400	−36 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−93 000	−93 000
Sociala kostnader	−62 232	−61 121
Summa personalkostnader	**−314 382**	**−314 521**

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−1 027 305	−1 027 305
Avskrivning Installationer	−140 601	−140 601
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−1 167 906**	**−1 167 906**

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	−107 552	0
Summa övriga rörelsekostnader	**−107 552**	**0**

Avser utrangering av laddstolpar

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 935	11 561
Ränteintäkter från likviditetsplacering	60 710	256 659
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	137	29
Övriga ränteintäkter	1 125	1 894
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**75 907**	**270 143**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−2 457 232	−2 370 529
Övriga räntekostnader	−59	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−2 457 291**	**−2 370 529**

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	115 315 012	115 315 012
Mark	7 298 280	7 298 280
	122 613 292	**122 613 292**
Årets anskaffningar		
Markinventarier	697 900	0
	697 900	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**123 311 192**	**122 613 292**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−35 197 307	−34 170 002
	−35 197 307	**−34 170 002**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−1 027 305	−1 027 305
	−1 027 305	**−1 027 305**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−36 224 612**	**−35 197 307**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**87 086 580**	**87 415 985**
Varav		
Byggnader	79 090 400	80 117 705
Mark	7 298 280	7 298 280
Markinventarier	697 900	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	200 000 000	203 000 000
Lokaler	1 468 000	1 566 000
Totalt taxeringsvärde	**201 468 000**	**204 566 000**
varav byggnader	*134 648 000*	*127 654 000*
varav mark	*66 820 000*	*76 912 000*

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	155 030	155 030
Installationer	1 974 488	1 974 488
	2 129 518	**2 129 518**
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	**0**
Utrangeringar		
Installationer	−268 881	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	**−268 881**	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**1 860 637**	**2 129 518**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−155 030	−155 030
Installationer	−305 009	−164 409
	−460 039	**−319 439**
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Installationer	161 328	0
	161 328	**0**
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	−140 601	−140 601
	−140 601	**−140 601**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−155 030	−155 030
Installationer	−284 282	−305 009
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−439 312**	**−460 039**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**1 421 325**	**1 669 478**
Varav		
Installationer	1 421 325	1 669 478

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	297 500	297 500
Summa andra långfristiga fordringar	**297 500**	**297 500**

Andra långfristiga fordringar avser andelar i Riksbyggens Intresseförening.

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Not 13 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	91 756	90 017
Momsfordringar	174 482	0
Summa övriga fordringar	**266 238**	**90 017**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	7 960	67 055
Förutbetalda försäkringspremier	171 142	162 239
Förutbetalda driftkostnader	3 046	4 322
Förutbetalt förvaltningsarvode	54 398	51 871
Förutbetald kabel-tv-avgift	76 643	75 648
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	363	696
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	334	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**313 885**	**361 831**

Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga placeringar	4 975 225	4 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	**4 975 225**	**4 000 000**

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	16 553	3 545 994
Transaktionskonto	2 805 137	759 190
Summa kassa och bank	**2 821 690**	**4 305 183**

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	69 106 206	70 364 734
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-762 528	-614 528
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-30 388 513	-28 909 337
Långfristig skuld vid årets slut	**37 955 165**	**40 840 869**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2025-08-26	15 731 740,00	−15 440 740,00	291 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2026-03-01	17 706 916,00	0,00	240 000,00	17 466 916,00
NORDEA	4,58%	2026-08-19	13 177 597,00	0,00	256 000,00	12 921 597,00
NORDEA	2,44%	2027-07-16	13 177 597,00	0,00	256 000,00	12 921 597,00
STADSHYPOTEK	2,45%	2027-12-01	1 001 000,00	0,00	11 000,00	990 000,00
STADSHYPOTEK	2,45%	2027-12-01	9 569 884,00	0,00	107 528,00	9 462 356,00
NORDEA	2,67%	2028-08-28	0,00	15 440 740,00	97 000,00	15 343 740,00
Summa			**70 364 734,00**	**0,00**	**1 258 528,00**	**69 106 206,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 762 528 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 17 466 916 kr och Nordea lån om 12 921 597 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 62 813 566 kr

Not 18 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	223 284	211 260
Debiterad preliminärskatt	−204 984	−199 584
Summa skatteskulder	**18 300**	**11 676**

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	45 873	47 381
Upplupna räntekostnader	253 129	338 232
Upplupna driftskostnader	10 625	19 570
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 155
Upplupna elkostnader	39 553	40 212
Upplupna vattenavgifter	50 349	0
Upplupna värmekostnader	179 279	177 006
Upplupna kostnader för renhållning	19 646	12 352
Upplupna revisionsarvoden	18 000	17 000
Upplupna styrelsearvoden	146 000	150 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 322	750
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	711 779	708 416
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 486 554**	**1 512 873**

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	107 156 000	107 156 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

Uppsala, datum enligt elektronisk underskrift

Björn-Erik Erlandsson

Maria Larsson

Mikael Pettersson

Ingegerd Warborn

Ladislav Bardos

Johanna Jangland

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Torbjörn Olsson
Av Borev Revision AB utsedd revisorssuppleant

Björn Erik Tapper
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

RB BRF Kronparken

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Kronparken 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

Dokument-ID 092221155575763237771 Signerat BE, ML, MP, IW, LB, JJ2, BET, TO

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576323771

Dokument

RB Brf Kronparken, Årsredovisning 2025
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2026-04-24 10:44:29 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ1)
Färdigställt 2026-05-11 15:22:34 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ1)
Riksbyggen
johanna.jangland@riksbyggen.se

Signerare

Björn-Erik Erlandsson (BE)
b.erlandson@telia.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN-ERIK ERLANDSSON"
Signerade 2026-04-26 19:38:08 CEST (+0200)

Maria Larsson (ML)
maria.larsson.uppsala@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Maria Larsson"
Signerade 2026-04-24 10:55:41 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576323771

Mikael Pettersson (MP)
t.micke@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Mikael Pettersson"
Signerade 2026-04-26 10:45:30 CEST (+0200)

Ingegerd Warborn (IW)
ingegerdwarborn@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ingegerd Evelina Viktoria Warborn"
Signerade 2026-04-24 10:52:53 CEST (+0200)

Ladislav Bardos (LB)
ladislav.bardos@angstrom.uu.se

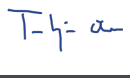
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LADISLAV BARDOS"
Signerade 2026-05-08 05:56:18 CEST (+0200)

Johanna Jangland (JJ2)
Riksbyggen
johanna.jangland@riksbyggen.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA JANGLAND"
Signerade 2026-04-24 11:27:30 CEST (+0200)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576323771

Björn Erik Tapper (BET) tapper@myself.com BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN ERIK TAPPER" Signerade 2026-05-08 10:03:08 CEST (+0200)	Torbjörn Olsson (TO) Borev Revision AB torbjorn.olsson@borev.se BankID  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Torbjörn Olsson" Signerade 2026-05-11 15:22:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify