

Årsredovisning

för

Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2019

T
M
OK

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelse

På ordinarie föreningsstämma 2019-05-23 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Nils Berggren Malin Haglund Olof Karsvall Per Nilsson Alma Linder	Ordförande Kassör Sekreterare
Suppleanter	Lena Lindelöw Rauno Halonen Vanja Klackenbergl	
Revisor	Carina Malmgren	
Revisorssuppleant	Vakant	

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden och en stämma. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Sörskogen Konsult AB, Ann-Charlotte Hermansson.

Brf Kronoberget 5 registrerades 2000-02-10. Den 2 maj 2001 köpte föreningen fastigheten Kronoberget 5 från AB Familjebostäder för en köpeskilling på 17.900.000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Gjensidige försäkring.

Fram till och med år 2024 är föreningens tomträttsavgäld 118.400 kr per år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

PL
MP
OK &

Fastighet och lägenhetsfördelning:

Föreningens fastighet; Kronoberget 5 byggdes 1900/01 och är total renoverad 1996. Fastigheten består av 15 st. bostadslägenheter. Under år 2007 ombildade föreningen sin sista hyreslägenhet till bostadsrätt. Föreningen har också under 2007 sålt sin råvind. Total bostadsyta är 1.015 kvm.

Reparationer under året:

Underhållskostnaderna har under året totalt uppgått till 258.535 kronor, föregående år uppgick de till 17.528 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, Fönsterrenovering 237 032 kr, byte av takfläkt 13 336 kr, byte av kodlås 5 289 kr, byte av trappautomat 2 058 kr och reparationer av maskiner i tvättstugan 820 kr.

Årsavgifter:

Den 1 april år 2016 höjdes årsavgiften med 10 %. Sedan dess har årsavgifterna varit oförändrade. Det planeras inte för någon förändring av årsavgifterna under år 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess avslut

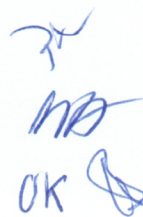
Föreningen har under året utfört fönstermålning av alla fönster mot gatan. Under år 2020 planeras det inte för något stort underhållsarbete på fastigheten.

Medlemsinformation

Under år 2019 har föreningen haft tre lägenhetsöverlåtelser, föregående år var det två lägenhetsöverlåtelser. Föreningen har 24 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	550	550	550	538	495
Resultat efter finansiella poster	-155	-7	-92	-47	13
Soliditet (%)	95	95	95	95	95
Värmekostnad per kvm (kr)	129	132	128	127	116
Årsavgifter i kr per kvm	541	541	541	529	486
Lån per kvm (kr)	698	700	712	724	736
El per kvm (kr)	34	41	35	31	25
Underhållskostnad per år (kr)	258 535	17 528	108 033	77 189	9 495

Kvm är relaterad till den totala bostadsytan.
Årsavgifter i kr per kvm är ett medelvärde.



Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 516	2 737	329	-1 031	-7	17 544
Disposition av föregående års resultat:			96	-103	7	0
Årets resultat					-155	-155
Belopp vid årets utgång	15 516	2 737	425	-1 134	-155	17 389

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 133 734
årets förlust	-154 870
	-1 288 604

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	134 400
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-134 400
i ny räkning överföres	-1 288 604
	-1 288 604

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signature and initials in blue ink, including the word "OK" and a checkmark.

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	550 433	550 433
Övriga rörelseintäkter		18 715	3 692
Summa rörelseintäkter		569 148	554 125
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-633 396	-414 633
Övriga externa kostnader	4	-38 619	-38 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6, 7	-43 779	-97 280
Summa rörelsekostnader		-715 794	-550 003
Rörelseresultat		-146 646	4 122
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 592	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		998	1 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-10 814	-12 226
Summa finansiella poster		-8 224	-11 168
Resultat efter finansiella poster		-154 870	-7 046
Resultat före skatt		-154 870	-7 046
Årets resultat		-154 870	-7 046

JA
MA
OK

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6, 7

17 777 142

17 820 921

Summa materiella anläggningstillgångar

17 777 142

17 820 921

Summa anläggningstillgångar

17 777 142

17 820 921

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

2 809

5 692

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

51 264

49 829

Summa kortfristiga fordringar

54 073

55 521

Kassa och bank

Kassa och bank

403 807

534 627

Summa kassa och bank

403 807

534 627

Summa omsättningstillgångar

457 880

590 148

SUMMA TILLGÅNGAR

18 235 022

18 411 069

PW
MA
OK

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 515 600	15 515 600
Upplåtelseavgifter		2 737 700	2 737 700
Fond för yttre underhåll	11	424 968	328 968
Summa bundet eget kapital		18 678 268	18 582 268
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 133 734	-1 030 688
Årets resultat		-154 870	-7 046
Summa fritt eget kapital		-1 288 604	-1 037 734
Summa eget kapital		17 389 664	17 544 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	708 000	711 000
Övriga skulder	12	46 893	39 920
Summa långfristiga skulder		754 893	750 920
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 477	28 668
Skatteskulder		19	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	64 969	86 947
Summa kortfristiga skulder		90 465	115 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 235 022	18 411 069

JK
MA
OK BO

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år
Fönster	5 år
Maskiner och inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	549 188	549 188
Arrende	1 245	1 245
	550 433	550 433

JK
NA
OK

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Uppvärmning	130 847	134 424
Städning	15 338	14 904
Entrémattor	1 670	2 760
Hiss	5 439	4 189
El	34 642	41 646
Vatten	18 199	21 466
Reparationer och underhåll	258 535	17 528
Kabel-TV och fiber	0	7 028
Fastighetsskatt	20 655	20 055
Fastighetsförsäkring	15 087	14 989
Tomträtt	118 400	118 400
Renhållning	14 584	17 244
	633 396	414 633

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1 249	973
Ekonomisk fastighetsförvaltning	28 270	27 560
Föreningsavgifter	5 142	5 082
Övriga förvaltningskostnader	3 958	4 475
	38 619	38 090

Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Ingående avskrivningar	-648 008	-611 167
Årets avskrivningar	-36 841	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-684 849	-648 008
Utgående redovisat värde	17 735 524	17 772 365
Taxeringsvärden byggnader	17 800 000	14 400 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	17 600 000
	44 800 000	32 000 000
Bokfört värde byggnader	17 777 142	17 820 921
Bokfört värde mark	0	0
	17 777 142	17 820 921

JK
MA
OK

Not 6 Nya fönster

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	267 513	267 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 513	267 513
Ingående avskrivningar	-267 513	-214 012
Årets avskrivningar	0	-53 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 513	-267 513
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fjärrvärmeanläggning

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 750	138 750
Ingående avskrivningar	-90 194	-83 256
Årets avskrivningar	-6 938	-6 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 132	-90 194
Utgående redovisat värde	41 618	48 556

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Handelsbanken	1,000	2020-03-11	708 000	711 000
			708 000	711 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	3 000

Lånet löper med eventuell villkorsändring var 90:e dag.

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	0	581
Skattekonto	2 809	2 228
Fordringar medlemmar	0	2 883
	2 809	5 692

AK
MD
OK

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	5 399	4 288
Com hem	1 006	990
BK fastighetsservice	606	586
Sörskogen konsult AB	7 156	6 890
Tomträtt	29 600	29 600
Bahnhof	6 006	6 006
Hissen AB	1 491	1 469
	51 264	49 829

Not 11 Yttre underhållsfond

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående balans	328 968	328 968
Årets avsättning enligt stämmoprorokoll	96 000	96 000
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut	0	-96 000
	424 968	328 968

Not 12 Avsatta medel till balkongfond

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående balans	39 920	32 947
Årets avsättning	6 973	6 973
	46 893	39 920

Förutom månadsavgiften betalar de som har balkong 105,65 kr & de som har altandörr 52,83 kr per månad till balkongfonden. Den ska användas till framtida underhåll av balkonger & altandörr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	393	578
Förutbetalda avgifter	41 519	56 969
El november & december	4 631	10 787
Värme december	18 426	18 613
	64 969	86 947

UK

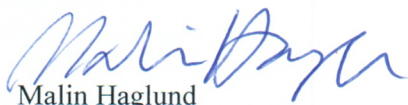
Stockholm 2020-03-20



Nils Berggren
Ordförande



Olof Karsvall



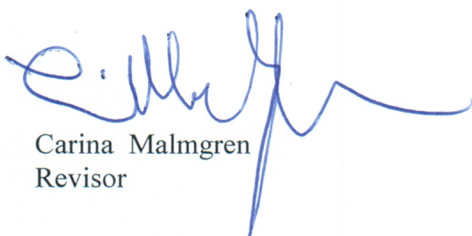
Malin Haglund

Alma Linder



Per Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats



Carina Malmgren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KRONOBERGET 5 I STOCKHOLM
Organisationsnummer 769605-3540

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kronoberget 5 i Stockholm, för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlaget för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar/bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

27/4 2020



Carina Malmgren
Revisor