

Årsredovisning för  
**Brf Kronbladet 1**  
769630-9322  
Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kronbladet 1, 769630-9322, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intessen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-23 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Johan Hallberg

Cecilia Hamberg

Espen Alfheim

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämman

2021

2021

2021

Ordinarie revisorer

Marie Bennvid

Föreningsvald revisor

2021

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, var för sig.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronbladet 1 i Stockholm kommun med därpå uppförd byggnad med 66 lägenheter. Fastighetens adresser är Blomsterkungsvägen 116A-E

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt och 26 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
30	30	6

Total tomtarea: 4 509 kvm

Total bostadsarea: 2 858 kvm

### Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Telia Sverige AB

Bredablick Förvaltning i Sverige AB

GodEI

Bredband

Städning

Elavtal avseende volym

### Underhåll och reparationer

#### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 11 449 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

#### Kommande års underhåll

Styrelsen avsätter till kommande års underhåll enligt ekonomisk plan.

Enligt ekonomisk planen avsätts det 86 700 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 30 kr per kvm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett större arbete med att justera ventilationen har genomförts som garantiärende.

Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Styrelsens ord

Styrelsen har fått lägga en del tid på att se till att få fel avhjälpna och att ta hand om ordningsfrågor. Styrelsen har också säkerställt att tvåårsbesiktning kan avhållas och att fel och brister kommer att avhjälpas utan kostnad för föreningen.

### Medlemsinformation

#### Överlåtelse

Under 2020 har 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 24 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 5 st

#### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 74 medlemmar.

14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

14 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 74 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Flerårsöversikt

#### Resultat och ställning (tkr)

	2020	2019*
Rörelsens intäkter	1 987	1 377
Resultat efter finansiella poster	-640	723
Förändring av underhållsfond	87	85
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	618	683
Soliditet %	76	-
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	610	-
Driftskostnad, kr / kvm	232	-
Ränta, kr / kvm	158	-
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	30	-
Lån, kr / kvm	13 938	-
Snittränta (%)	1,13	-

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

\*Föreningens verksamhet startade 2019-01-01. Inflytt har skett löpande under året.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	128 535 000	85 000	-85 000	-305 801
Disposition enligt föreningsstämma			-305 801	305 801
Avsättning till underhållsfond		86 700	-86 700	
Årets resultat				-639 545
Vid årets slut	128 535 000	171 700	-477 501	-639 545

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-390 801
Årets resultat före fondförändring	-639 545
Årets avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan	-86 700
Summa över/underskott	-1 117 046

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-1 117 046**

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 931 366	1 277 046
Övriga rörelseintäkter	3	56 111	97 415
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 987 477</b>	<b>1 374 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5	-674 534	-317 334
Övriga externa kostnader	6	-157 423	-145 705
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 344 584	-896 389
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 176 541</b>	<b>-1 359 428</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-189 064</b>	<b>15 033</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		306	671
Räntekostnader och liknande resultatposter		-450 787	-321 505
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-450 481</b>	<b>-320 834</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-639 545</b>	<b>-305 801</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-639 545</b>	<b>-305 801</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	165 832 027	167 176 611
Summa materiella anläggningstillgångar		165 832 027	167 176 611
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		165 832 027	167 176 611
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	60 729	50 861
Summa kortfristiga fordringar		60 729	53 732
<b>Kassa och bank</b>	9	1 917 140	1 286 848
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 977 869	1 340 580
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		167 809 896	168 517 191

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 535 000	128 535 000
Underhållsfond		171 700	85 000
Summa bundet eget kapital		128 706 700	128 620 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-477 501	-85 000
Årets resultat		-639 545	-305 801
Summa fritt eget kapital		-1 117 046	-390 801
<b>Summa eget kapital</b>		<b>127 589 654</b>	<b>128 229 199</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv		-	40 000 000
Fastighetslån	10,11	26 170 000	-
Summa långfristiga skulder		26 170 000	40 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	10,11	13 664 000	-
Leverantörsskulder		14 698	-16 327
Övriga skulder		71 709	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	299 835	304 319
Summa kortfristiga skulder		14 050 242	287 992
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 809 896</b>	<b>168 517 191</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-189 064	15 033
Avskrivningar	1 344 584	896 389
	<u>1 155 520</u>	<u>911 422</u>
Erhållen ränta	306	671
Erlagd ränta	-450 787	-321 505
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<u>705 039</u>	<u>590 588</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-6 998	-53 732
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	98 251	-70 895 183
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>796 292</u>	<u>-70 358 327</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	128 535 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-5 649 265
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>-</u>	<u>122 885 735</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	40 000 000	-
Amortering av låneskulder	-166 000	-
Minskning av byggnadskreditiv	-40 000 000	-51 249 343
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>-166 000</u>	<u>-51 249 343</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<u>630 292</u>	<u>1 278 065</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<u>1 286 848</u>	<u>8 783</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>1 917 140</u>	<u>1 286 848</u>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknat nyttjandeperiod. Nerskrivningar sker vid bestående värdenergång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

-Byggnader 100 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 743 780	1 173 059
Hyror p-platser/garage	187 586	103 987
<b>Summa</b>	<b>1 931 366</b>	<b>1 277 046</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelseavgifter	18 788	16 282
Övriga intäkter	37 323	81 133
<b>Summa</b>	<b>56 111</b>	<b>97 415</b>

#### Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
VA & sanitet, installationer	1 306	-
Ventilation, installationer	1 544	-
El, installationer	3 113	9 338
Huskropp	5 487	-
<b>Summa</b>	<b>11 449</b>	<b>9 338</b>

#### Not 5 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Teknisk förvaltning	155 400	111 307
Besiktningkostnader	6 325	-
Bevakningskostnader	-	3 113
Snöröjning	4 938	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 969	-
El	258 512	-
Vatten och avlopp	20 203	3 912
Avfallshantering	48 996	29 981
Försäkringar	26 126	20 512
Kabel-TV	1 989	-
Bredband	135 628	90 639
Hyreskostnader	-	48 532
<b>Summa</b>	<b>663 085</b>	<b>307 996</b>

#### Not 6 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 298	-
Tele och post	3 575	3 575
Förvaltningskostnader	131 025	140 724
Bankkostnader	1 600	1 620
IT-tjänster	550	-213
Övriga externa kostnader	18 375	-
<b>Summa</b>	<b>157 423</b>	<b>145 705</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	134 458 400	32 343 210
-Mark	33 614 600	-
-Markanläggningar	-	-
-Pågående nyanläggningar	-	130 080 525
	<u>168 073 000</u>	<u>162 423 735</u>
<i>Uppskrivningar</i>		
-Ingående uppskrivningar	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	102 115 190
-Mark	-	33 614 600
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-130 080 525
	<u>-</u>	<u>5 649 265</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>168 073 000</b>	<b>168 073 000</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-896 389	-
	<u>-896 389</u>	<u>-</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 344 584	-896 389
	<u>-1 344 584</u>	<u>-896 389</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 240 973</b>	<b>-896 389</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>165 832 027</b>	<b>167 176 611</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	132 217 427	133 562 011
Mark	33 614 600	33 614 600
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	67 200 000	42 973 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>67 200 000</b>	<b>42 973 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	48 000 000	23 773 000

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	60 729	50 861
<b>Summa</b>	<b>60 729</b>	<b>50 861</b>



## Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 917 139	1 153 939
Plusgirokonto Nordea	1	132 909
<b>Summa</b>	<b>1 917 140</b>	<b>1 286 848</b>

## Not 10 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 664 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	26 170 000	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>39 834 000</b>	<b>0</b>

## Not 11 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	39 834 000	-
<b>Summa</b>	<b>39 834 000</b>	<b>-</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,10 %	2024-03-20	-	13 334 000	166 000	13 168 000
Nordea	1,00 %	2022-03-16	-	13 334 000	-	13 334 000
Nordea	0,78 %	2021-04-06	-	13 332 000	-	13 332 000
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>40 000 000</b>	<b>166 000</b>	<b>39 834 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	91 039	132 696
Förutbetalda intäkter	154 754	149 058
Upplupna driftskostnader	54 042	22 565
<b>Summa</b>	<b>299 835</b>	<b>304 319</b>

## Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

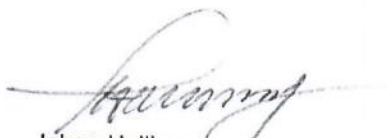
### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>



## Underskrifter

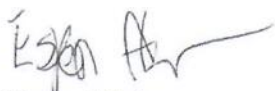
Stockholm, 2021-



Johan Hallberg  
Styrelseordförande



Cecilia Hamberg



Espen Alfheim

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-



Marie Bennvid  
Föreningsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kronbladet, 769630-9322.


Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kronbladet, för räkenskapsåret 20200101-20201231.

Vid granskning av räkenskaperna för 2020 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2020-06-14

  
Marie Bennvid

Av föreningen vald revisor