

Årsredovisning för  
**Brf Kronbladet 1**  
769630-9322  
Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

**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 2019.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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

2020  
2020  
2020


##### Ordinarie revisorer

Jonas Göransson

Föreningsvald revisor 2020

#### 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 116, 116A, 116B, 116C, 116D samt 116 E.

Föreningen har upplåtit 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

Bredband

Städning

### Underhåll och reparationer

#### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 9 338 kr. Reparationskostnader i not 4 till resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen avsätter till kommande års underhåll enligt ekonomisk plan.

Enligt ekonomiska planen avsätts det 85 000 kr 2019 för kommande års underhåll, detta motsvarar 29 kr per kvm.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 15 februari 2019. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2019 har 24 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Under 2019 har 66 upplåtelse av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 0 medlemmar.

96 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

23 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 73 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)

	2019*
Rörelsens intäkter	1 337
Resultat efter finansiella poster	723
Förändring av underhållsfond	85
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	638

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 bostadsarea 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>
<b>Vid årets början</b>	-	-	-	-
Avsättning till underhållsfond		85 000	-85 000	
Årets upplåtelser	128 535 000			
Årets resultat				-305 801
<b>Vid årets slut</b>	<b>128 535 000</b>	<b>85 000</b>	<b>-85 000</b>	<b>-305 801</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Årets resultat före fondförändring	-305 801
Årets avsättning till underhållsfond enligt ekonomisk plan	-85 000
Summa över/underskott	-390 801

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-390 801**

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>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 277 046	-
Övriga rörelseintäkter	3	97 415	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 374 461</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5	-317 334	-
Övriga externa kostnader	6	-145 705	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-896 389	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 359 428</b>	<b>-</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 033</b>	<b>-</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		671	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 505	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-320 834</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-305 801</b>	<b>-</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-305 801</b>	<b>-</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	167 176 611	32 343 210
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	130 080 525
Summa materiella anläggningstillgångar		167 176 611	162 423 735
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		167 176 611	162 423 735
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		2 871	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	50 861	-
Summa kortfristiga fordringar		53 732	-
<b><i>Kassa och bank</i></b>		1 286 848	8 783
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 340 580	8 783
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		168 517 191	162 432 518

## Balansräkning

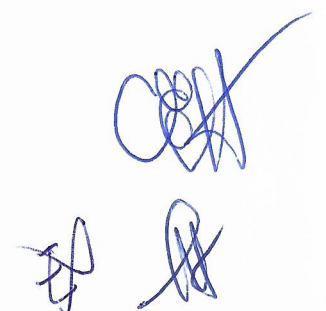
Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		128 535 000	-
Underhållsfond		85 000	-
Summa bundet eget kapital		128 620 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-85 000	-
Årets resultat		-305 801	-
Summa fritt eget kapital		-390 801	-
<b>Summa eget kapital</b>		128 229 199	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv		40 000 000	91 249 343
Summa långfristiga skulder		40 000 000	91 249 343
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-16 327	1 058 205
Depositioner		-	12 541 000
Skulder till koncernföretag		-	57 500 994
Skatteskulder		-	82 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	304 319	-
Summa kortfristiga skulder		287 992	71 183 175
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		168 517 191	162 432 518



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelseresultat	15 033
Avskrivningar	896 389
	<b>911 422</b>
Erhållen ränta	671
Erlagd ränta	-321 505
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>590 588</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-53 732
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-70 895 183
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-70 358 327</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>	
Årets upplåtna lägenheter	128 535 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 649 265
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>122 885 735</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>	
Minskning av byggnadskreditiv	-51 249 343
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-51 249 343</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 278 065</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 783</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 286 848</b>

(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

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 173 059	-
Hyror p-platser/garage	103 987	-
<b>Summa</b>	<b>1 277 046</b>	-

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Överlåtelseavgifter	16 282	-
Övriga intäkter	81 133	-
<b>Summa</b>	<b>97 415</b>	-

#### Not 4 Reparationer

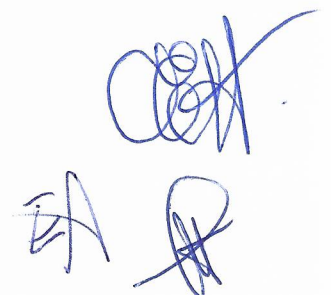
	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El, installationer	9 338	-
<b>Summa</b>	<b>9 338</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Teknisk förvaltning	111 307	-
Bevakningskostnader	3 113	-
Vatten och avlopp	3 912	-
Avfallshantering	29 981	-
Försäkringar	20 512	-
Bredband	90 639	-
Hyseskostnader	48 532	-
<b>Summa</b>	<b>307 996</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Övriga kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Tele och post	3 575	-
Förvaltningskostnader	140 724	-
Bankkostnader	1 620	-
IT-tjänster	-213	-
<b>Summa</b>	<b>145 705</b>	<b>-</b>



## Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	32 343 210	32 343 210
-Mark	-	-
-Markanläggningar	-	-
-Pågående nyanläggningar	130 080 525	130 080 525
	<u>162 423 735</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>5 649 265</u>	
	<u>168 073 000</u>	<u>162 423 735</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>	-	-
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-896 389	-
	<u>-896 389</u>	<u>-</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-896 389</b>	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>167 176 611</b>	<b>162 423 735</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	133 562 011	32 343 210
Mark	33 614 600	-
Pågående nyanläggningar	-	130 080 525
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	42 973 000	-
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>42 973 000</b>	-
<i>Varav byggnader</i>	23 773 000	-

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	50 861	-
<b>Summa</b>	<b>50 861</b>	<b>-</b>

### Not 9 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 153 939	-
Plusgirokonto Nordea	132 909	3 877
Transaktionskonto Danske Bank	-	4 906
<b>Summa</b>	<b>1 286 848</b>	<b>8 783</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	132 696	-
Förutbetalda intäkter	149 058	-
Upplupna driftskostnader	22 565	-
<b>Summa</b>	<b>304 319</b>	<b>-</b>

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	40 000 000	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 000 000</b>	<b>-</b>



## Underskrifter

Stockholm, 2020-05-20



Johan Hallberg  
Styrelseordförande

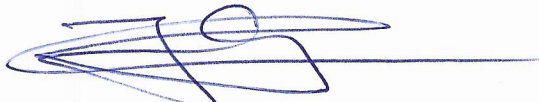


Cecilia Hamberg



Espen Alfheim

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-20  
Jonas Göransson



Jonas Göransson  
Föreningsrevisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf kronbladet 1, 769630-9322.

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf kronbladet 1, för räkenskapsåret 20190101-20191231.

Vid granskning av räkenskaperna för 2019 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 i alla fall väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2019-12-31.

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

Åkersberga 2020-05-20



Jonas Göransson  
Av föreningen vald Revisor

