

Årsredovisning
för
Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2018

OK 
AE. MA 

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelse

På ordinarie föreningsstämma 2018-05-30 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Nils Berggren Malin Haglund Olof Karsvall Aloke Sarnobat Alma Linder	Ordförande Kassör Sekreterare
Suppleanter	Lena Lindelöw Per Nilsson Matilda Söderlund	
Revisor	Carina Malmgren	
Revisorssuppleant	Rauno Halonen	

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden och två stämmor. 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 har under året bytt fastighetsförsäkring från Lämförsäkring till att nu vara fullvärdeförsäkrade i Gjensidige försäkring.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.


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 17.528 kronor, föregående år uppgick de till 108.033 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, reparationer av maskiner i tvättstugan 8.710 kr, energideklaration 6.500 kr, radonmätning 1.130 kr, och klottersanering 1.188 kr.

Årsavgifter:

Under år 2007 sänktes årsavgifterna med 27 % och under 2008 sänktes årsavgifterna med ytterligare 10 %. Den 1 juli 2011 höjdes årsavgifterna med 5 % . Den 1 juli 2013 höjdes årsavgifterna med 3 %, den 1 april 2015 höjdes årsavgiften med 5 %. och den 1 april 2016 höjdes årsavgiften med 10 %. År 2018 är sista året för avskrivning av nya fönster (53.501 kr). Det planeras inte för någon förändring av årsavgifterna under år 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess avslut



Under år 2018 upprättades en energideklaration. Föreningen planerar för att utföra fönstermålning av alla fönster mot gatan.

Medlemsinformation

Under år 2018 har föreningen haft två lägenhetsöverlåtelse, föregående år var det en lägenhetsöverlåtelse. Föreningen har 24 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	550	550	538	495	475
Resultat efter finansiella poster	-7	-92	-47	13	-5
Soliditet (%)	95	95	95	95	95
Värmekostnad per kvm (kr)	132	128	127	116	117
Årsavgifter i kr per kvm	541	541	529	486	468
Lån per kvm (kr)	700	712	724	736	748
El per kvm (kr)	41	35	31	25	21
Underhållskostnad per år (kr)	17 528	108 033	77 189	9 495	22 224

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

OK 
De. 

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	-938	-92	17 551
Disposition av föregående års resultat:				-92	92	0
Årets resultat					-7	-7
Belopp vid årets utgång	15 516	2 737	329	-1 030	-7	17 544

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 030 688
årets förlust	-7 046
	-1 037 734
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	96 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 133 734
	-1 037 734

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

OK 
AL. MK 

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	550 433	550 433
Övriga rörelseintäkter		3 692	1 655
Summa rörelseintäkter		554 125	552 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-414 633	-500 452
Övriga externa kostnader	4	-38 090	-36 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6, 7	-97 280	-97 282
Summa rörelsekostnader		-550 003	-634 546
Rörelseresultat		4 122	-82 458
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 334
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 058	892
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 226	-12 080
Summa finansiella poster		-11 168	-9 854
Resultat efter finansiella poster		-7 046	-92 312
Resultat före skatt		-7 046	-92 312
Årets resultat		-7 046	-92 312

OK
AK

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6, 7

17 820 921

17 918 201

Summa materiella anläggningstillgångar

17 820 921

17 918 201

Summa anläggningstillgångar

17 820 921

17 918 201

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

5 692

10 819

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

49 829

53 140

Summa kortfristiga fordringar

55 521

63 959

Kassa och bank

Kassa och bank

534 627

443 568

Summa kassa och bank

534 627

443 568

Summa omsättningstillgångar

590 148

507 527

SUMMA TILLGÅNGAR

18 411 069

18 425 728

B
OK
AE. MA

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		15 515 600	15 515 600
Upplåtelseavgifter		2 737 700	2 737 700
Fond för yttre underhåll	11	328 968	328 968
Summa bundet eget kapital		18 582 268	18 582 268

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 030 688	-938 376
Årets resultat		-7 046	-92 312
Summa fritt eget kapital		-1 037 734	-1 030 688
Summa eget kapital		17 544 534	17 551 580

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	711 000	723 000
Övriga skulder	12	39 920	32 947
Summa långfristiga skulder		750 920	755 947

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		28 668	40 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	86 947	78 054
Summa kortfristiga skulder		115 615	118 201

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 411 069

18 425 728

OK U/S
A.E. MB

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

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	549 188	549 188
Arrende	1 245	1 245
	550 433	550 433

OK 
AL. MB

Not 3 Driftskostnader


	2018	2017
Uppvärmning	134 424	129 929
Städning	14 904	14 664
Entrémattor	2 760	3 168
Hiss	4 189	10 143
El	41 646	35 403
Vatten	21 466	20 484
Reparationer och underhåll	17 528	108 033
Kabel-TV och fiber	7 028	-374
Fastighetsskatt	20 055	19 725
Fastighetsförsäkring	14 989	18 536
Tomträtt	118 400	118 400
Renhållning	17 244	16 416
Gården	0	5 925
	414 633	500 452

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Administration och porto	0	0
Förbrukningsmaterial	973	656
Ekonomisk fastighetsförvaltning	27 560	27 560
Föreningsavgifter	5 082	4 997
Övriga förvaltningskostnader	4 475	3 599
	38 090	36 812

Not 5 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Ingående avskrivningar	-611 167	-574 326
Årets avskrivningar	-36 841	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-648 008	-611 167
Utgående redovisat värde	17 772 365	17 809 206

OK
Ae. 

Taxeringsvärden byggnader	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärden mark	17 600 000	17 600 000
	32 000 000	32 000 000
Bokfört värde byggnader	17 820 921	17 918 201
Bokfört värde mark	0	0
	17 820 921	17 918 201

Not 6 Nya fönster

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	267 513	267 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 513	267 513
Ingående avskrivningar	-214 012	-160 509
Årets avskrivningar	-53 501	-53 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 513	-214 012
Utgående redovisat värde	0	53 501

Not 7 Fjärrvärmeanläggning

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 750	138 750
Ingående avskrivningar	-83 256	-76 318
Årets avskrivningar	-6 938	-6 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 194	-83 256
Utgående redovisat värde	48 556	55 494

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea	1,463	2019-06-11	711 000	723 000
			711 000	723 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 000	12 000

OK 


Not 9 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	581	911
Skattekonto	2 228	2 228
Fordringar medlemmar	2 883	7 680
	5 692	10 819

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	4 288	6 413
Com hem	990	969
BK fastighetsservice	586	567
Sörskogen konsult AB	6 890	6 890
Tomträtt	29 600	29 600
Initial	0	270
Bahnhof	6 006	8 431
Hissen AB	1 469	0
	49 829	53 140



Not 11 Yttre underhållsfond

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående balans	328 968	328 968
Årets avsättning enligt stämmoprorokoll	96 000	96 000
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut	-96 000	-96 000
	328 968	328 968

Not 12 Avsatta medel till balkongfond

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående balans	32 947	25 974
Årets avsättning	6 973	6 973
	39 920	32 947

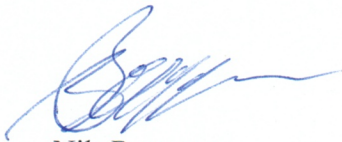
Förutom månadsavgiften betalar de som har balkong 105,65 kr & de som har altandörr 52,83 kr per månad till balkongfonden. Den ska användas till framtida underhåll av balkonger & altandörr.

OK 
AE. 

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Ränta	578	632
Förutbetalda avgifter	56 969	48 535
El november & december	10 787	9 119
Värme december	18 613	19 768
	86 947	78 054

Stockholm



Nils Berggren
Ordförande



Alma Linder



Olof Karsvall



Aleko Sarnobat



Malin Haglund

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 2018. 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 revisionssed 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 ersättningsskyldig 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 revisionssed 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

28/4 2019

Carina Malmgren
Revisor

