

Årsredovisning
för
Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2016

RH
AP JL FE MB

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

På ordinarie föreningsstämma 2016-05-17 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Jane Larsson Rauno Halonen Magdalena Brock Nils Berggren Alma Linder	Ordförande Kassör Sekreterare
Suppleanter	Lena Lindelöw Lisa Johansson Olof Karsvall	
Revisor	Irina Efimova	
Revisorssuppleant	Vanja Klackenberg	

Information om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. 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 fullvärdeförsäkrad i Lämförsäkringar.

Under år 2016 har föreningen inte haft någon lägenhetsöverlåtelse, föregående år var det en överlåtelse.

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 rävind. Total bostadsyta är 1.015 kvm.

CH
AK
ZEMB

Reparationer under året:

Underhållskostnaderna har under året totalt uppgått till 77.189 kronor, föregående år uppgick de till 9.495 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, högtrycksspolning och åtgärder av problem. 50.185 kr, OVK 19.375 kr, tätning av ståndskiva 3.675 kr, installation av 3-fas i källaren 2.800 kr och läs 1.154 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 % . Under år 2012 var årsavgifterna oförändrade. Den 1 juli 2013 höjdes årsavgifterna med 3 %, den 1 april 2015 höjdes årsavgiften med 5 %, och den 1 april 2016 med 10 %. Fram till och med år 2017 kommer föreningens tomträttsavgälds kostnad öka år för år.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

År 2017 drar föreningen in bredbands fiber till samtliga lägenheter i fastigheten.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	538	495	475	469	462
Resultat efter finansiella poster	-47	13	-5	-37	9
Soliditet (%)	95	95	95	96	96
Underhållskostnad per år (kr)	77 189	9 495	22 224	103 611	49 060
Värmekostnad per kvm (kr)	127	116	117	129	129
Årsavgifter i kr per kvm	529	486	468	462	455
Lån per kvm (kr)	724	736	748	582	588
El per kvm (kr)	31	25	21	26	25

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

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-891 147
årets förlust	-47 230
	-938 377
behandlas så att avsättning till yttre fond	0
i ny räkning överföres	-938 377
	-938 377

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

RH
AL
IE MB

Resultaträkning	Not	2016-01-01	2015-01-01
	1	-2016-12-31	-2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	537 952	494 564
Övriga rörelseintäkter		1 316	4 562
Summa rörelseintäkter		539 268	499 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-439 061	-334 751
Övriga externa kostnader	4	-36 267	-41 374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6, 7	-97 282	-97 282
Summa rörelsekostnader		-572 610	-473 407
Rörelseresultat		-33 342	25 719
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 721	1 549
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 738	-14 622
Summa finansiella poster		-13 888	-13 038
Resultat efter finansiella poster		-47 230	12 681
Resultat före skatt		-47 230	12 681
Årets resultat		-47 230	12 681

DH
AP JI IF MB

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6, 7

18 015 483

18 112 765

Summa materiella anläggningstillgångar

18 015 483

18 112 765

Summa anläggningstillgångar

18 015 483

18 112 765

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

3 843

4 186

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

43 980

38 682

Summa kortfristiga fordringar

47 823

42 868

Kassa och bank

Kassa och bank

449 173

381 313

Summa kassa och bank

449 173

381 313

Summa omsättningstillgångar

496 996

424 181

SUMMA TILLGÅNGAR

18 512 479

18 536 946

RH
AP. JS IEMB

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 515 600	15 515 600
Upplåtelseavgifter		2 737 700	2 737 700
Fond för yttre underhåll	11	328 968	253 968
Summa bundet eget kapital		18 582 268	18 507 268
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-891 147	-828 828
Årets resultat		-47 230	12 681
Summa fritt eget kapital		-938 377	-816 147
Summa eget kapital		17 643 891	17 691 121
Långfristiga skulder	12, 13		
Övriga skulder till kreditinstitut		735 000	747 000
Övriga skulder		25 974	19 048
Summa långfristiga skulder		760 974	766 048
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 364	14 354
Övriga skulder	14	18 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	72 500	65 423
Summa kortfristiga skulder		107 614	79 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 512 479	18 536 946
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	16		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		8 216 000	8 216 000
Summa ställda säkerheter		8 216 000	8 216 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

AL. JS. IE MB

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år (0,2%)
Fjärrvärmeanläggning	20 år (5%)
Inventarier	5 år (20%)
Fönster	5 år (20%)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	536 707	493 319
Arrende	1 245	1 245
	537 952	494 564

RH
AL
IF MB

Not 3 Driftskostnader

	2016	2015
Städning	14 216	13 734
Entrémattor	3 096	2 988
Hiss	8 018	7 214
El	31 279	25 391
Fjärrvärme	129 101	117 522
Vatten och avlopp	17 644	20 392
Renhållning	15 896	14 976
Reparationer och underhåll	77 189	9 495
Kabel-TV	3 632	3 628
Fastighetsskatt	19 020	18 295
Fastighetsförsäkring	16 570	14 630
Tomträtt	101 900	85 300
Gården	1 500	1 186
	439 061	334 751

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Administration och porto	167	736
Förbrukningsmaterial	400	98
Ekonomisk fastighetsförvaltning	27 560	27 291
Föreningsavgifter	4 950	4 950
Övriga förvaltningskostnader	3 190	8 299
	36 267	41 374

Not 5 Byggnader och mark

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Ingående avskrivningar	-537 485	-500 644
Årets avskrivningar	-36 841	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-574 326	-537 485
Utgående redovisat värde	17 846 047	17 882 888

AC-JL R+B
IE MB

Taxeringsvärden byggnader	14 400 000	13 200 000
Taxeringsvärden mark	17 600 000	11 800 000
	32 000 000	25 000 000

Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 750	138 750
Ingående avskrivningar	-69 380	-62 442
Årets avskrivningar	-6 938	-6 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 318	-69 380
Utgående redovisat värde	62 432	69 370

Not 7 Nya fönster

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	267 513	267 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 513	267 513
Ingående avskrivningar	-107 006	-53 503
Årets avskrivningar	-53 503	-53 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 509	-107 006
Utgående redovisat värde	107 004	160 507

Not 8 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	1 616	1 991
Skattekonto	2 227	2 195
	3 843	4 186

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Länsförsäkring	5 710	5 151
Com hem	954	908
Tomträtt	29 600	25 475
Sörskogen konsult AB	6 890	6 890
Initial	264	258
BK fastighetsservice	562	0
	43 980	38 682

AP. JL IF MB

Not 10 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhålls fond	Upplåtelse avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 515 600	253 968	2 737 700	-828 828	12 681
Disposition av föregående års resultat:		75 000		-62 319	-12 681
Årets resultat					-40 230
Belopp vid årets utgång	15 515 600	328 968	2 737 700	-891 147	-40 230

Not 11 Yttre underhållsfond

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående balans	253 968	253 968
Årets avsättning enligt stämmobeslut	75 000	75 000
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut	0	-75 000
	328 968	253 968

Not 12 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Nordea 3978 86 45127	747 000	759 000
Amorterat	-12 000	-12 000
	735 000	747 000

Lånet är omlagt 2016-11-16, nu bundet till 2018-11-14 med en fast ränta på 1,520%.

Not 13 Avsatta medel till balkongfond

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående balans	19 048	12 121
Årets avsättning	6 926	6 927
	25 974	19 048

Förutom månadsavgiften betalar de som har balkong 104,95 kr & de som har altandörr 52,47 kr per månad till balkongfonden. Den ska användas till framtida underhåll av balkonger & altandörr.

AP. *[Handwritten initials]*
IE MB

Not 14 Övrig kortfristig skuld

	2016-12-31	2015-12-31
Skuld till balkongbyggare	18 750	0
	18 750	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Ränta	846	450
Förutbetalda avgifter	42 956	43 476
El november och december	8 997	4 536
Värme december	19 701	16 961
	72 500	65 423

Not 16 Ställda säkerheter

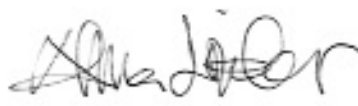
Finns totalt uttaget 8.216.000 kronor i fastighetsinteckningar.

	2016-12-31	2015-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	8 216 000	8 216 000
	8 216 000	8 216 000

Ru
AP. X- IEMB

Stockholm 2017-05-02


Jane Larsson
Ordförande


Alma Linder

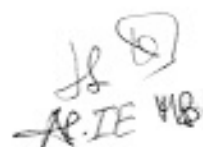

Rauno Halonen


Magdalena Brock


Nils Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats


Irina Efimova
Revisor


AP.IE 11/8

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 2016. 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 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 2017-04-23



Irina Efimova
Revisor

Brf Kronoberget 5

	RESULTAT 2016	BUDGET 2016	BUDGET 2017
Årsavgifter	536 707	530 317	549 188
Övriga intäkter	2 561	2 000	2 500
RÖRELSENS INTÄKTER	539 268	532 317	551 688
Förvaltningsarvoden och övriga arvoden	27 560	27 400	27 560
Kostnader styrelse,stämma,städdag	0	5 000	3 000
Administration övrigt	167	500	500
Vatten och avlopp	17 644	22 000	20 000
Uppvärmning	129 101	120 000	132 900
Elavgifter	31 279	26 000	32 200
Renhållning, sotning	15 896	15 000	16 300
Reparation/underhåll löpande	77 189	72 500	115 000
Tomträtt	101 900	101 900	118 400
Försäkringar	16 570	15 000	17 200
Städning	14 216	14 300	14 300
Övriga driftskostnader	11 636	13 000	10 000
Fastighetsskatt	19 020	19 000	20 000
Gården	1 500	1 000	8 000
Hiss	8 018	10 000	10 000
Kabel-TV	3 632	3 700	3 820
RÖRELSENS KOSTNADER	475 328	466 300	549 180
RÖRELSENS RESULTAT	63 940	66 017	2 508
Avskrivning byggnad	36 841	36 841	36 841
Avskrivning fjärrvämeanläggning	6 938	6 938	6 938
Avskrivning fönster	53 503	53 503	53 503
Avskrivning inventarier	0	0	0
Ränteintäkter	-1 850	-1 000	-1 000
Räntekostnader fastighetslån	14 365	13 000	11 200
Övriga finansiella kostnader	1 373	1 500	1 500
ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER	111 170	110 782	108 982
ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT	-47 230	-44 765	-106 474
ÅRETS RESULTAT EFTER SKATT	-47 230	-44 765	-106 474
<i>Avsättning till yttre fond</i>	75 000	75 000	96 000
ÅRETS RESULTAT EFTER			
AVSÄTTNING TILL YTTRE FOND	-122 230	-119 765	-202 474