

Årsredovisning
för
Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2020

cf B
AK AL

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelse

På ordinarie föreningsstämma 2020-05-28 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Nils Berggren Rauno Halonen Caroline Palm Alma Linder	Ordförande Kassör Sekreterare
-----------	--	-------------------------------------

Suppleanter	Lena Lindelöw Inga Larsson Vanja Klackenber
-------------	---

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 All in Accounting 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 Brandkontorets försäkring.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Handwritten signatures in blue ink, including initials "of", "B", and "AKA".

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 9.519 kronor, föregående år uppgick de till 258.535 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, Brandskyddskontroll 4 860 kr, lås 4 140 kr och övrigt underhåll 519 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 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess avslut

Föreningen har under året inte utfört några större underhållsarbeten. Under år 2021 planeras det inte heller för något stort underhållsarbete på fastigheten. Hösten 2019 utfördes det fönstermålning av alla fönster mot gatan.

Medlemsinformation

Under år 2020 har föreningen haft tre lägenhetsöverlåtelser, föregående år var det också tre lägenhetsöverlåtelser. Föreningen har 24 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	553	550	550	550	538
Resultat efter finansiella poster	80	-155	-7	-92	-47
Soliditet (%)	95	95	95	95	95
Värmekostnad per kvm (kr)	118	129	132	128	127
Årsavgifter i kr per kvm	541	541	541	541	529
Lån per kvm (kr)	698	698	700	712	724
El per kvm (kr)	24	34	41	35	31
Underhållskostnad per år (kr)	9 519	258 535	17 528	108 033	77 189

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

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda	Upplåtelse	Yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	underhålls	resultat	resultat	
			fond			
Belopp vid årets ingång	15 516	2 737	425	-1 134	-155	17 389
Utdelning				-155	155	0
Årets resultat					80	80
Belopp vid årets utgång	15 516	2 737	425	-1 289	80	17 469

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 288 603
årets vinst	79 755
	-1 208 848

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	134 400
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 343 248
	-1 208 848

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

of
AdK
AL

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	552 533	550 433
Övriga rörelseintäkter		21 231	18 715
Summa rörelseintäkter		573 764	569 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-401 132	-633 396
Övriga externa kostnader	4	-41 792	-38 619
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-43 779	-43 779
Summa rörelsekostnader		-486 703	-715 794
Rörelseresultat		87 061	-146 646
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 807	1 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		629	998
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-9 742	-10 814
Summa finansiella poster		-7 306	-8 224
Resultat efter finansiella poster		79 755	-154 870
Resultat före skatt		79 755	-154 870
Årets resultat		79 755	-154 870

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature and a smaller one below it.

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

17 733 363

17 777 142

Summa materiella anläggningstillgångar

17 733 363

17 777 142

Summa anläggningstillgångar

17 733 363

17 777 142

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

352

2 809

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

52 596

51 264

Summa kortfristiga fordringar

52 948

54 073

Kassa och bank

Kassa och bank

538 916

403 807

Summa kassa och bank

538 916

403 807

Summa omsättningstillgångar

591 864

457 880

SUMMA TILLGÅNGAR

18 325 227

18 235 022

G
AK
Al

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
	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	10	424 968	424 968
Summa bundet eget kapital		18 678 268	18 678 268
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 288 603	-1 133 734
Årets resultat		79 755	-154 870
Summa fritt eget kapital		-1 208 848	-1 288 604
Summa eget kapital		17 469 420	17 389 664
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	708 000	708 000
Övriga skulder	11	53 866	46 893
Summa långfristiga skulder		761 866	754 893
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 728	25 477
Skatteskulder		799	19
Övriga skulder		1 199	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	76 215	64 969
Summa kortfristiga skulder		93 941	90 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 325 227	18 235 022

af
AP
AL

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	0,5 % / 200 år
Fjärrvärmeanläggning	5 % / 20 år
Maskiner och inventarier	20 % / 5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	549 188	549 188
Arrende	1 245	1 245
Hyror lokaler	2 100	0
	552 533	550 433

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	119 310	130 847
Städning	15 567	15 338
Entrémattor	2 159	1 670
Hiss	34 656	5 439
El	24 598	34 642
Vatten	26 589	18 199
Reparationer och underhåll	9 519	258 535
Fastighetsskatt	21 435	20 655
Fastighetsförsäkring	17 569	15 087
Tomträtt	118 400	118 400
Renhållning	11 011	14 584
Gården	319	0
	401 132	633 396

af B
Al
AE

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2 206	1 249
Ekonomisk fastighetsförvaltning	28 624	28 270
Föreningsavgifter	5 184	5 142
Övriga förvaltningskostnader	3 534	3 958
Förbrukningsinventarier	2 244	0
	41 792	38 619

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Ingående avskrivningar	-684 849	-648 008
Årets avskrivningar	-36 841	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-721 690	-684 849
Utgående redovisat värde	17 698 683	17 735 524
Taxeringsvärden byggnader	17 800 000	17 800 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	44 800 000	44 800 000
Bokfört värde byggnader	17 733 363	17 777 142
Bokfört värde mark	0	0
	17 733 363	17 777 142

Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 750	138 750
Ingående avskrivningar	-97 132	-90 194
Årets avskrivningar	-6 938	-6 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 070	-97 132
Utgående redovisat värde	34 680	41 618

af
Ad
Al

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,250	2021-03-11	708 000 708 000	708 000 708 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Lånet löper med eventuell villkorsändring var 90:e dag.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	352 352	2 809 2 809

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	6 085	5 399
Com hem	1 009	1 006
BK fastighetsservice	1 245	606
All in Accounting AB	7 156	7 156
Tomträtt	29 600	29 600
Bahnhof	6 006	6 006
Hissen AB	1 495	1 491
	52 596	51 264

Not 10 Yttre underhållsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående balans	424 968	328 968
Årets avsättning enligt stämmoprorokoll	134 400	96 000
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut	-134 400	0
	424 968	424 968

Not 11 Avsatta medel till balkongfond

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående balans	46 893	39 920
Årets avsättning	6 973	6 973
	53 866	46 893

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	485	393
Förutbetalda avgifter	49 365	41 519
El november & december	4 741	4 631
Värme december	16 736	18 426
Vatten & renhållning för november & december	4 888	0
	76 215	64 969

Stockholm 2021-03- 31



Nils Berggren
Ordförande



Alma Linder



Rauno Halonen



Caroline Palm

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 -21



Carina Malmgren
Revisor