

Årsredovisning
för
Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2021

SB PH
VH A.

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 2021-05-26 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Nils Berggren Caroline Palm RaunoHalonen Alma Linder Victoria Hessling	Ordförande Sekreterare
Suppleanter	Anna Von Grothusen Lars Lööf	Kassör
Revisor	Carina Malmgren	
Revisorssuppleant	Vakant	

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden och en stämma. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av All in Accounting AB, Ann-Charlotte Hermansson. Styrelsen som blev vald på stämman år 2021 har under perioden fram till 2022-02-28 minskats med två personer. Ordförande Nils Berggren har i januari 2022 flyttat och ny ordförande blev då Alma Linder. Suppleant Lars Lööf flyttade från föreningen i november 2021.

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.

VH
AL
AL

Fastighet och lägenhetsfördelning:

Föreningens fastighet; Kronoberget 5 byggdes 1900/01 och är totalrenoverad 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 2.239 kronor, föregående år uppgick de till 9.519 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, reparation av maskin i tvättstugan 2.239 kr.

Årsavgifter:

Den 1 april år 2016 höjdes årsavgiften med 10 %. Sedan dess har årsavgifterna varit oförändrade. Den 1 juli 2022 kommer årsavgifterna att höjas med 5 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess avslut

Föreningen har under året inte utfört några större underhållsarbeten. Under år 2022 kommer föreningen att reparera hissen och torkskåpet i tvättstugan.

Medlemsinformation

Under år 2021 har föreningen haft fyra lägenhetsöverlåtelse, föregående år var det tre lägenhetsöverlåtelse. Föreningen har 24 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	555	553	550	550	550
Resultat efter finansiella poster	70	80	-155	-7	-92
Soliditet (%)	95	95	95	95	95
Värmekostnad per kvm (kr)	135	118	129	132	128
Årsavgifter i kr per kvm	541	541	541	541	541
Lån per kvm (kr)	698	698	698	700	712
El per kvm (kr)	33	24	34	41	35
Underhållskostnad per år (kr)	2 239	9 519	258 535	17 528	108 033

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

CP VH RL AR

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	425	-1 289	80	17 469
Disposition av föregående års resultat:			134	-55	-80	0
Årets resultat					70	70
Belopp vid årets utgång	15 516	2 737	559	-1 344	70	17 539

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 343 249
årets vinst	69 889
	-1 273 360

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	134 400
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 407 760
	-1 273 360

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

VH
CP
AK
AR.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	554 633	552 533
Övriga rörelseintäkter		19 183	21 231
Summa rörelseintäkter		573 816	573 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-399 620	-401 132
Övriga externa kostnader	4	-53 051	-41 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-43 779	-43 779
Summa rörelsekostnader		-496 450	-486 703
Rörelseresultat		77 366	87 061
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 893	1 807
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		989	629
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-10 359	-9 742
Summa finansiella poster		-7 477	-7 306
Resultat efter finansiella poster		69 889	79 755
Resultat före skatt		69 889	79 755
Årets resultat		69 889	79 755

VH
CD RL
AR.

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	17 689 584	17 733 363
Summa materiella anläggningstillgångar		17 689 584	17 733 363
Summa anläggningstillgångar		17 689 584	17 733 363
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	352	352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	53 714	52 596
Summa kortfristiga fordringar		54 066	52 948
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		691 730	538 916
Summa kassa och bank		691 730	538 916
Summa omsättningstillgångar		745 796	591 864
SUMMA TILLGÅNGAR		18 435 380	18 325 227

CP VH
AR.

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	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	559 368	424 968
Summa bundet eget kapital		18 812 668	18 678 268
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 343 249	-1 288 603
Årets resultat		69 889	79 755
Summa fritt eget kapital		-1 273 360	-1 208 848
Summa eget kapital		17 539 308	17 469 420
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	708 000	708 000
Övriga skulder	11	60 839	53 866
Summa långfristiga skulder		768 839	761 866
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		35 439	15 728
Skatteskulder		1 249	799
Övriga skulder		0	1 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	90 545	76 215
Summa kortfristiga skulder		127 233	93 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 435 380	18 325 227

VH
cd
AK
AK.

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	0,2% / 500 år
Fjärrvärmeanläggning	5 % / 20 år
Maskiner och inventarier	20% / 5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	549 188	549 188
Arrende	1 245	1 245
Hyror lokaler	4 200	2 100
	554 633	552 533

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Uppvärmning	136 753	119 310
Städning	16 052	15 567
Entrémattor	1 704	2 159
Hiss	16 364	34 656
El	33 500	24 598
Vatten	21 688	26 589
Reparationer och underhåll	2 239	9 519
Fastighetskatt	21 885	21 435
Fastighetsförsäkring	18 590	17 569
Tomträtt	118 400	118 400
Renhållning	11 745	11 011
Gården	700	319
	399 620	401 132

CP VH
LK
AL.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsmaterial	660	2 206
Ekonomisk fastighetsförvaltning	28 624	28 624
Föreningsavgifter	5 034	5 184
Övriga förvaltningskostnader	5 887	3 534
Förbrukningsinventarier	4 236	2 244
Konsultarvode	8 610	0
	53 051	41 792

Not 5 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Ingående avskrivningar	-721 690	-684 849
Årets avskrivningar	-36 841	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-758 531	-721 690
Utgående redovisat värde	17 661 842	17 698 683
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	17 689 584	17 733 363
Bokfört värde mark	0	0
	17 689 584	17 733 363

Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 750	138 750
Ingående avskrivningar	-104 070	-97 132
Årets avskrivningar	-6 938	-6 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 008	-104 070
Utgående redovisat värde	27 742	34 680

VH
CD
AR.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken	1,250	2022-03-11	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

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	352 352	352 352

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	7 753	6 085
Com hem	1 035	1 009
BK fastighetsservice	628	1 245
All in Accounting AB	7 156	7 156
Tomträtt	29 600	29 600
Bahnhof	6 006	6 006
Hissen AB	1 536	1 495
	53 714	52 596

Not 10 Yttre underhållsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	424 968	424 968
Årets avsättning enligt stämmoprorokoll	134 400	134 400
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut	0	-134 400
	559 368	424 968

Not 11 Avsatta medel till balkongfond

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	53 866	46 893
Årets avsättning	6 973	6 973
	60 839	53 866

VH CP AL

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.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	485	485
Förutbetalda avgifter	54 510	49 365
El november & december	8 502	4 741
Värme december	21 678	16 736
Vatten & renhållning för november & december	5 370	4 888
	90 545	76 215

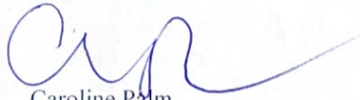
Stockholm 2022-03-23



Alma Linder
Ordförande



Rauno Halonen



Caroline Palm

Hessling Victoria



Min revisionsberättelse har lämnats



Carina Malmgren
Revisor

Brf Kronoberget 5

	RESULTAT 2021	BUDGET 2021	BUDGET 2022
Årsavgifter	549 188	549 188	562 918
Övriga intäkter	24 628	10 000	10 000
RÖRELSENS INTÄKTER	573 816	559 188	572 918
Förvaltningsarvoden och övriga arvoden	28 624	29 000	29 500
Kostnader styrelse, stämma, städdag	0	1 000	1 000
Konsultarvoden	8 610	0	0
Administration övrigt	469	500	500
Vatten och avlopp	21 688	27 000	25 000
Uppvärmning	136 753	135 000	140 000
Elavgifter	33 500	27 000	35 000
Renhållning	11 744	10 000	11 500
Reparation/underhåll löpande	2 239	25 000	25 000
Tomträtt	118 400	118 400	118 400
Försäkringar	18 590	18 300	18 800
Städning	16 052	16 000	16 150
Övriga driftskostnader	17 053	20 000	20 000
Fastighetsskatt	21 885	23 000	23 000
Gården	700	13 000	1 000
Hiss	16 364	10 000	65 000
Kabel-TV & fiber	0	0	0
RÖRELSENS KOSTNADER	452 671	473 200	529 850
RÖRELSENS RESULTAT	121 145	85 988	43 068
Avskrivning byggnad	36 841	36 841	36 841
Avskrivning fjärrvämeanläggning	6 938	6 938	6 938
Avskrivning inventarier	0	0	0
Ränteintäkter	-2 882	-1 000	-1 000
Räntekostnader fastighetslån	8 901	8 850	9 000
Övriga finansiella kostnader	1 458	1 600	1 600
ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER	51 256	53 229	53 379
ARETS RESULTAT FÖRE SKATT	69 889	32 759	-10 311
ARETS RESULTAT EFTER SKATT	69 889	32 759	-10 311
<i>Avsättning till yttre fond</i>	<i>134 400</i>	<i>134 400</i>	<i>134 400</i>
ARETS RESULTAT EFTER			
AVSÄTTNING TILL YTTRE FOND	-64 511	-101 641	-144 711

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KRONOBERGET 5 I STOCKHOLM
Organisationsnummer 769605-3540

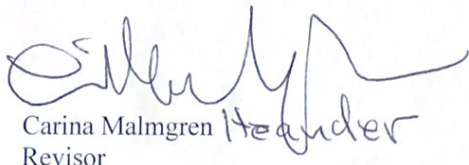
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kronoberget 5 i Stockholm, för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd 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 ersättningskyldig 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 revisionsd i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10/4 2022


Carina Malmgren
Revisor