

Årsredovisning

för

Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

På ordinarie föreningsstämma 2015-05-07 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Jane Larsson Rauno Halonen Magdalena Brock Nils Berggren Alma Linder	Ordförande Kassör Sekreterare
Suppleanter	Lena Lindelöw Carina Malmgren Heander Jenni Wisung	
Revisor	Irina Efimova	
Revisorssuppleant	Vanja Klackenber	

Information om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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 2015 har föreningen haft en lägenhetsöverlåtelse, föregående år var det fyra överlåtelser.

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.

Handwritten signatures and initials: MB, AH, JK, AL, IE, and a circled signature.

Reparationer under året:

Underhållskostnaderna har under året totalt uppgått till 9.495 kronor, föregående år uppgick de till 22.224 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, byte av manövertablå på kodlåset 3.571 kr, reparation av lås på altandörrar 3.675 kr och en nedsäkring av fastigheten 2.249 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 % . och den 1 april 2015 höjdes årsavgiften med 5 % . Styrelsen planerar en ny höjning av årsavgiften från 1 april 2016 med 10 % . Fram till och med år 2017 kommer föreningens tomträttsavgälds kostnad öka år för år.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

År 2016 planerar styrelsen att måla om delar av fastighetens plåttak. Luftkanalerna i huset behöver rensas och en OVK besiktning måste göras.

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	495	475	469	462	451
Resultat efter finansiella poster	13	-5	-37	9	-6
Soliditet (%)	95	95	96	96	97
Underhållskostnad per år (kr)	9 495	22 224	103 611	49 060	42 865
Värmekostnad per kvm (kr)	116	117	129	129	130
Årsavgifter i kr per kvm	486	468	462	455	444
Lån per kvm (kr)	736	748	582	588	588
El per kvm (kr)	25	21	26	25	23

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	-828 828
årets vinst	12 681
	-816 147
behandlas så att	
avsättning till yttre fond	75 000
i ny räkning överföres	-891 147
	-816 147

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

MO R+ AS
AP. IE

Resultaträkning	Not	2015-01-01	2014-01-01
	1	-2015-12-31	-2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	494 564	475 488
Övriga rörelseintäkter		4 562	3 970
Summa rörelseintäkter		499 126	479 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-334 751	-320 531
Övriga externa kostnader	4	-41 374	-39 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6, 7, 8	-97 282	-104 414
Summa rörelsekostnader		-473 407	-464 719
Rörelseresultat		25 719	14 739
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 549	1 127
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 622	-20 718
Summa finansiella poster		-13 038	-19 439
Resultat efter finansiella poster		12 681	-4 700
Resultat före skatt		12 681	-4 700
Årets resultat		12 681	-4 700

RH
MB
Al.
IE

Balansräkning

Not
1

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 7, 8

18 112 765

18 210 047

Summa materiella anläggningstillgångar

18 112 765

18 210 047

Summa anläggningstillgångar

18 112 765

18 210 047

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

4 186

4 191

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

38 682

38 738

Summa kortfristiga fordringar

42 868

42 929

Kassa och bank

Kassa och bank

381 313

267 527

Summa kassa och bank

381 313

267 527

Summa omsättningstillgångar

424 181

310 456

SUMMA TILLGÅNGAR

18 536 946

18 520 503

RH
MB
IE AL.

Balansräkning	Not 1	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 515 600	15 515 600
Upplåtelseavgifter		2 737 700	2 737 700
Fond för yttre underhåll	12	253 968	253 968
Summa bundet eget kapital		18 507 268	18 507 268
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-828 828	-824 128
Årets resultat		12 681	-4 700
Summa fritt eget kapital		-816 147	-828 828
Summa eget kapital		17 691 121	17 678 440
Långfristiga skulder	13, 14		
Övriga skulder till kreditinstitut		747 000	759 000
Övriga skulder		19 048	12 121
Summa långfristiga skulder		766 048	771 121
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 354	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 423	70 942
Summa kortfristiga skulder		79 777	70 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 536 946	18 520 503
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter	15		
<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

R+ MB
IE Al.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	493 319	475 488
Arrende	1 245	0
	494 564	475 488

RA
MS
IE
AL
B
JL

Not 3 Driftskostnader

	2015	2014
Städning	13 734	13 500
Entrémattor	2 988	2 916
Hiss	7 214	13 801
El	25 391	21 735
Fjärrvärme	117 522	118 614
Vatten och avlopp	20 392	19 095
Renhållning	14 976	12 905
Reparationer och underhåll	9 495	22 224
Kabel-TV	3 628	3 632
Fastighetsskatt	18 295	18 605
Fastighetsförsäkring	14 630	12 504
Tomträtt	85 300	61 000
Gården	1 186	0
	334 751	320 531

Not 4 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Administration och porto	736	0
Ekonomisk fastighetsförvaltning	27 291	26 752
Föreningsavgifter	4 950	4 950
Övriga förvaltningskostnader	8 299	7 080
Förbrukningsmaterial	98	992
	41 374	39 774

Not 5 Byggnader och mark

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Ingående avskrivningar	-500 644	-463 803
Årets avskrivningar	-36 841	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-537 485	-500 644
Utgående redovisat värde	17 882 888	17 919 729

IE MB K
Al.

Not 6 Inventarier

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	119 083	119 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 083	119 083
Ingående avskrivningar	-119 083	-111 951
Årets avskrivningar	0	-7 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 083	-119 083
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fjärrvärmeanläggning

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 750	138 750
Ingående avskrivningar	-62 442	-55 504
Årets avskrivningar	-6 938	-6 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 380	-62 442
Utgående redovisat värde	69 370	76 308

Not 8 Nya fönster

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	267 513	
Inköp		267 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 513	267 513
Ingående avskrivningar	-53 503	
Årets avskrivningar	-53 503	-53 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 006	-53 503
Utgående redovisat värde	160 507	214 010

Not 9 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	1 991	2 031
Skattekonto	2 195	2 160
	4 186	4 191

DK B
KB
IE Al.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Länsförsäkring	5 151	4 328
Com hem	908	907
Tomträtt	25 475	21 325
Sörskogen konsult AB	6 890	6 688
Initial	258	0
Securitas	0	5 490
	38 682	38 738

Not 11 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	-824 128	-4 700
Disposition av föregående års resultat:				-4 700	4 700
Årets resultat					12 681
Belopp vid årets utgång	15 515 600	253 968	2 737 700	-828 828	12 681

Not 12 Yttre underhållsfond

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående balans	253 968	253 968
Årets avsättning enligt stämmobeslut	75 000	75 000
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut	-75 000	-75 000
	253 968	253 968

Not 13 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Nordea 3978 86 45127	759 000	759 000
Amorterat	-12 000	0
	747 000	759 000

Lånet är bundet till 2016-08-17 med en fast ränta på 1,830 %.

Handwritten initials: IE, MB, JK, and other scribbles.

Not 14 Avsatta medel till balkongfond

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående balans	12 121	5 194
Årets avsättning	6 927	6 927
	19 048	12 121

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.

Not 15 Ställda säkerheter

Finns totalt uttaget 8.216.000 kronor i fastighetsinteckningar.

	2015-12-31	2014-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	8 216 000	8 216 000
	8 216 000	8 216 000


Stockholm

2016-04-13


Jane Larsson
Ordförande

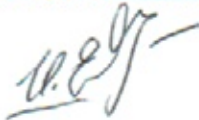

Alma Linder


Rauno Halonen


Magdalena Brock


Nils Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats



Irina Efimova
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 2015. 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 vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2016-04-24



Irina Efimova
Revisor