

Årsredovisning

för

Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

På ordinarie föreningsstämma 2014-05-06 valdes följande styrelse:

| | | |
|-------------------|--|-------------------------------------|
| Ordinarie | Anders Thuresson Emma Linderbäck Carina Malmgen Heander Jane Larsson Filip Berti | Ordförande Kassör Sekreterare |
| Suppleanter | Alama Linder Anna Dahlberg Jenni Wisung | |
| Revisor | Irina Efimova | |
| Revisorssuppleant | Rauno Halonen | |

Information om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden. Föreningen har under året haft en ordinarie årsstämma och två extra 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 köpeskillning på 17.900.000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Lämförsäkringar.

Under år 2014 har föreningen haft fyra lägenhetsöverlåtelse, föregående år var det tre 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.

EL
AB
IE
JR
All

Reparationer under året:

Underhållskostnaderna har under året totalt uppgått till 22.224 kronor, föregående år uppgick de till 103.611 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, byte av takfläktsmotor och övrigt underhåll av fläktar 21.411 kr och en liten reparation av lås 813 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 %. Styrelsen har beslutat att göra en höjning av årsavgifterna med 5 % från 1 april 2015. Under åren 2015-2017 kommer föreningens tomträttsavgälds kostnad öka år för år, får att täcka den ökade kostnaden planerar styrelsen för kommande höjningar av avgifterna de närmaste 3 åren.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Under år 2015 planerar styrelsen att byta ut amatörerna i trappuppgången. År 2016 planerar styrelsen att måla om fastighetens plåttak.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Underhållskostnader per år | 22 224 | 103 611 | 49 060 | 42 865 | 35 108 |
| Värmekostnad per kvm kr | 117 | 129 | 129 | 130 | 128 |
| Årsavgifter i kr per kvm | 468 | 462 | 455 | 444 | 433 |
| Lån per kvm (kr) | 748 | 582 | 588 | 588 | 887 |
| El per kvm (kr) | 21 | 26 | 25 | 23 | 8 |

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 | -824 128 |
| årets förlust | -4 700 |
| | -828 828 |

| | |
|------------------------|----------|
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -828 828 |

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

B JK EL
FF IE

| Resultaträkning | Not | 2014-01-01 -2014-12-31 | 2013-01-01 -2013-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 1 | 475 488 | 468 563 |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 970 | 4 340 |
| | | 479 458 | 472 903 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetsomkostnader | 2 | -320 531 | -411 218 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -39 774 | -41 004 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4, 5, 6, 7 | -104 414 | -56 185 |
| | | -464 719 | -508 407 |
| Rörelseresultat | | 14 739 | -35 504 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | 1 127 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 152 | 520 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -20 718 | -23 667 |
| | | -19 439 | -23 147 |
| Resultat efter finansiella poster | | -4 700 | -58 651 |
| Resultat före skatt | | -4 700 | -58 651 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 1 582 |
| Årets resultat | | -4 700 | -57 069 |

ELB JR
JB IE

| Balansräkning | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4, 6, 7 | 17 919 729 | 17 956 570 |
| Fjärrvärmeanläggning | 6 | 76 308 | 83 246 |
| Fönster | 7 | 214 010 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 7 132 |
| | | 18 210 047 | 18 046 948 |
| Summa anläggningstillgångar | | 18 210 047 | 18 046 948 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Aktuella skattefordringar | | 2 031 | 587 |
| Övriga fordringar | | 2 160 | 2 188 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 38 738 | 32 218 |
| | | 42 929 | 34 993 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 267 527 | 297 050 |
| Summa omsättningstillgångar | | 310 456 | 332 043 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 520 503 | 18 378 991 |

ELA JL
JB IE

| Balansräkning | Not | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 9 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 15 515 600 | 15 515 600 |
| Upplåtelseavgifter | | 2 737 700 | 2 737 700 |
| Yttre underhållsfond | 10 | 253 968 | 253 968 |
| | | 18 507 268 | 18 507 268 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -824 128 | -767 059 |
| Årets resultat | | -4 700 | -57 069 |
| | | -828 828 | -824 128 |
| Summa eget kapital | | 17 678 440 | 17 683 140 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 8, 11 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 759 000 | 591 000 |
| Balkongfond | 11 | -12 121 | -5 194 |
| Summa långfristiga skulder | | 771 121 | 596 194 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 12 482 |
| Övriga skulder | | 0 | 24 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 70 942 | 63 175 |
| Summa kortfristiga skulder | | 70 942 | 99 657 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 520 503 | 18 378 991 |
| Ställda säkerheter | | | |
| | 12 | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | | |
| Fastighetsinteckningar | | 8 216 000 | 8 216 000 |
| | | 8 216 000 | 8 216 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

ELA JR
JB OMF IE

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|----------------------|------|
| Byggnad | 0,2% |
| Fjärrvärmeanläggning | 5% |
| Inventarier | 20% |
| Fönster | 20% |

ELA JK
JB PNY IE

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

| | 2014 | 2013 |
|-------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 475 488 | 468 563 |
| | 475 488 | 468 563 |

Not 2 Fastighetsomkostnader

| | 2014 | 2013 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Städning | 13 500 | 13 500 |
| Entrémattor | 2 916 | 2 618 |
| Hiss | 13 801 | 4 020 |
| El | 21 735 | 26 487 |
| Fjärrvärme | 118 614 | 130 736 |
| Vatten och avlopp | 19 095 | 19 108 |
| Renhållning | 12 905 | 17 064 |
| Reparationer och underhåll | 22 224 | 103 611 |
| Kabel-TV | 3 632 | 3 634 |
| Fastighetsskatt | 18 605 | 18 180 |
| Fastighetsförsäkring | 12 504 | 11 260 |
| Tomträtt | 61 000 | 61 000 |
| | 320 531 | 411 218 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2014 | 2013 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Administration och porto | 0 | 299 |
| Styrelsekostnad | 0 | 0 |
| Ekonomisk fastighetsförvaltning | 26 752 | 26 752 |
| Föreningsavgifter | 4 950 | 5 008 |
| Övriga förvaltningskostnader | 7 080 | 5 970 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | 2 624 |
| Förbrukningsmaterial | 992 | 351 |
| | 39 774 | 41 004 |

EL A J
JB OME IE

Not 4 Byggnader och mark

| | 2014 | 2013 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 420 373 | 18 420 373 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 420 373 | 18 420 373 |
| Ingående avskrivningar | -463 803 | -426 962 |
| Årets avskrivningar | -36 841 | -36 841 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -500 644 | -463 803 |
| Utgående redovisat värde | 17 919 729 | 17 956 570 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2014 | 2013 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 119 083 | 119 083 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 119 083 | 119 083 |
| Ingående avskrivningar | -111 951 | -99 545 |
| Årets avskrivningar | -7 132 | -12 406 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -119 083 | -111 951 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 7 132 |

Not 6 Fjärrvärmeanläggning

| | 2014 | 2013 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 138 750 | 138 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 138 750 | 138 750 |
| Ingående avskrivningar | -55 504 | -48 566 |
| Årets avskrivningar | -6 938 | -6 938 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -62 442 | -55 504 |
| Utgående redovisat värde | 76 308 | 83 246 |

EU A
FB
DE

Not 7 Nya fönster

| | 2014 | 2013 |
|---|----------------|----------|
| Inköp | 267 513 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 267 513 | 0 |
| Årets avskrivningar | -53 503 | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -53 503 | |
| Utgående redovisat värde | 214 010 | 0 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2014 | 2013 |
|---|----------------|----------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Nordea 3978 86 45127 | 759 000 | 591 000 |
| | 759 000 | 591 000 |

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

Not 9 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 | -767 059 | -57 069 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -57 069 | 57 069 |
| Årets resultat | | | | | -4 700 |
| Belopp vid årets utgång | 15 515 600 | 253 968 | 2 737 700 | -824 128 | -4 700 |

Not 10 Yttre underhållsfond

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Ingående balans | 253 968 | 229 228 |
| Årets avsättning enligt stämmobeslut | 0 | 75 000 |
| Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut | 0 | -50 260 |
| | 253 968 | 253 968 |

EU X JK
FB Gullt IE

Not 11 Avsatta medel till balkongfond

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|------------------|---------------|--------------|
| Ingående balans | 5 194 | 0 |
| Årets avsättning | 6 927 | 5 194 |
| | 12 121 | 5 194 |

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 12 Ställda säkerheter

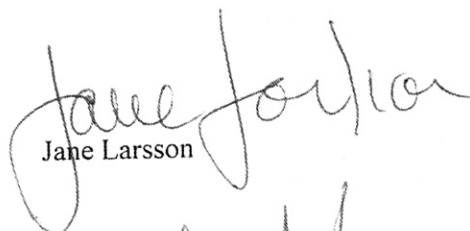
Finns totalt uttaget 8.216.000 kronor i fastighetsinteckningar.

| | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 8 216 000 | 8 216 000 |
| | 8 216 000 | 8 216 000 |

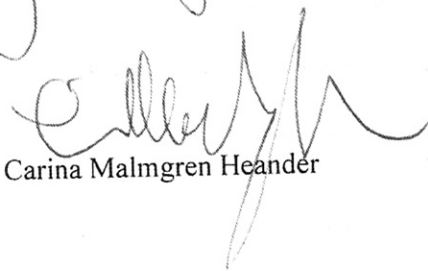
Stockholm



Anders Thuresson
Ordförande




Jane Larsson



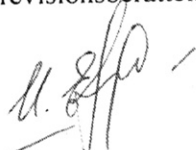
Carina Malmgren Heander

Filip Berté



Emma Linderbäck

Min revisionsberättelse har lämnats



Irina Efimova
Revisor



Brf Kronoberget 5

| | RESULTAT 2014 | BUDGET 2014 | BUDGET 2015 |
|--|------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 475 488 | 475 488 | 493 319 |
| Övriga intäkter | 3 970 | 2 000 | 2 000 |
| RÖRELSENS INTÄKTER | 479 458 | 477 488 | 495 319 |
| Förvaltningsarvoden och övriga arvoden | 26 752 | 26 760 | 27 400 |
| Kostnader styrelse, stämma, städdag | 0 | 500 | 500 |
| Administration övrigt | 0 | 500 | 500 |
| Vatten och avlopp | 19 095 | 19 500 | 19 500 |
| Uppvärmning | 118 614 | 132 000 | 130 000 |
| Elavgifter | 21 735 | 26 500 | 25 000 |
| Renhållning, sotning | 12 905 | 12 000 | 13 000 |
| Reparation/underhåll löpande | 22 224 | 30 000 | 30 000 |
| Tomträtt | 61 000 | 61 000 | 85 300 |
| Försäkringar | 12 504 | 12 000 | 12 600 |
| Städning | 13 500 | 13 500 | 13 500 |
| Övriga driftskostnader | 15 938 | 15 000 | 16 000 |
| Fastighetsskatt | 18 605 | 18 500 | 18 700 |
| Gården | 0 | 500 | 500 |
| Hiss | 13 801 | 15 000 | 10 000 |
| Kabel-TV | 3 632 | 3 640 | 3 640 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | 360 305 | 386 900 | 406 140 |
| RÖRELSENS RESULTAT | 119 153 | 90 588 | 89 179 |
| Avskrivning byggnad | 36 841 | 96 841 | 36 841 |
| Avskrivning fjärrvämeanläggning | 6 938 | 6 938 | 6 938 |
| Avskrivning fönster | 53 503 | 0 | 53 503 |
| Avskrivning inventarier | 7 132 | 7 132 | 0 |
| Ränteintäkter | -1 279 | -500 | -500 |
| Räntekostnader fastighetslån | 18 540 | 23 800 | 13 890 |
| Övriga finansiella kostnader | 2 178 | 2 500 | 2 500 |
| ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER | 123 853 | 136 711 | 113 172 |
| ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT | -4 700 | -46 123 | -23 993 |
| ÅRETS RESULTAT EFTER SKATT | -4 700 | -46 123 | -23 993 |
| Avsättning till yttre fond | 0 | 0 | 75 000 |
| ÅRETS RESULTAT EFTER | | | |
| AVSÄTTNING TILL YTTRE FOND | -4 700 | -46 123 | -98 993 |

Budgeten förutsätter en avgiftshöjning med 5 % från 1 april 2015.

ELA JL
FB IE

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 2014. 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 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 revisionssed i Sverige.

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

Stockholm den 13 April 2015



Irina Efimova
Revisor