

Årsredovisning
för
Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2022

VA Ah
CS
A. aas

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 2022-05-18 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Alma Linder Caroline Palm Anna Von Grothusen Victoria Hessling Malin Sundberg	Ordförande Sekreterare
Suppleanter	Rauno Halonen Per Nilsson	Kassör
Revisor	Carina Malmgren	
Revisorssuppleant	Simon Malmberg	

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 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.

VH
Alma
CG
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 47.873 kronor, föregående år uppgick de till 2.239 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, högtryckspolning av stammar och påstick 16.406 kr, OVK besiktning 11.875 kr, reparationer av maskiner i tvättstugan 19.522 kr.

Under året har det också utförts en större renovering av hissen, det har bytts frekvenskontakter och monterats encoder. Hissens renovering kostade 53.210 kr.

Årsavgifter:

Den 1 juli 2022 höjdes årsavgifterna med 5 %. Före dess höjdes årsavgifterna den 1 april år 2016 med 10 %.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess avslut

Under år 2022 har föreningen gjort en större reparation på hissen och köpt en ny torktumlare till tvättstugan. Inget större arbete är planerat att utföras under år 2023.

Medlemsinformation

Under år 2022 har föreningen inte haft någon lägenhetsöverlåtelse, föregående år var det fyra lägenhetsöverlåtelser. Föreningen har 24 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	570	555	553	550	550
Resultat efter finansiella poster	-31	70	80	-155	-7
Soliditet (%)	95	95	95	95	95
Värmekostnad per kvm (kr)	138	135	118	129	132
Årsavgifter i kr per kvm	555	541	541	541	541
Lån per kvm (kr)	698	698	698	698	700
El per kvm (kr)	46	33	24	34	41
Underhållskostnad per år (kr)	101 083	2 239	9 519	258 535	17 528

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

Handwritten signatures and initials:
dvh VHT
cs
AL

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 516	2 737	559	-1 343	70	17 539
Disposition av föregående års resultat:			134	-65	-70	0
Årets resultat					-31	-31
Belopp vid årets utgång	15 516	2 737	693	-1 408	-31	17 507

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 407 760
årets förlust	-31 303
	-1 439 063

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
ianspråktagande av fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

	154 200
	-154 200
	-1 439 063
	-1 439 063

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

Handwritten notes:
VAA
CF
AL

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	570 163	554 633
Övriga rörelseintäkter		9 576	19 183
Summa rörelseintäkter		579 739	573 816
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-509 354	-399 620
Övriga externa kostnader	4	-40 050	-53 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-51 744	-43 779
Summa rörelsekostnader		-601 148	-496 450
Rörelseresultat		-21 409	77 366
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 979	1 893
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 413	989
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-14 286	-10 359
Summa finansiella poster		-9 894	-7 477
Resultat efter finansiella poster		-31 303	69 889
Resultat före skatt		-31 303	69 889
Årets resultat		-31 303	69 889

Uch VH
CB
Ar.
Ar.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	17 645 805	17 689 584
Maskiner och inventarier	7	31 859	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 677 664	17 689 584
Summa anläggningstillgångar		17 677 664	17 689 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	353	352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	54 097	53 714
Summa kortfristiga fordringar		54 450	54 066
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		697 572	691 730
Summa kassa och bank		697 572	691 730
Summa omsättningstillgångar		752 022	745 796
SUMMA TILLGÅNGAR		18 429 686	18 435 380

Arke VHT
CS
Al.

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		15 515 600	15 515 600
Upplåtelseavgifter		2 737 700	2 737 700
Fond för yttre underhåll	10	693 768	559 368
Summa bundet eget kapital		18 947 068	18 812 668

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 407 760	-1 343 249
Årets resultat		-31 303	69 889
Summa fritt eget kapital		-1 439 063	-1 273 360
Summa eget kapital		17 508 005	17 539 308

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	708 000	708 000
Övriga skulder	11	67 812	60 839
Summa långfristiga skulder		775 812	768 839

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		27 915	35 439
Skatteskulder		2 149	1 249
Övriga skulder		20 274	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	95 531	90 545
Summa kortfristiga skulder		145 869	127 233

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 429 686

18 435 380

AKH VHT
CP
AP. alls

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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	562 918	549 188
Arrende	1 245	1 245
Hyror lokaler	6 000	4 200
	570 163	554 633

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	139 631	136 753
Städning	16 212	16 052
Entrémattor	1 034	1 704
Hiss	60 960	16 364
El	46 346	33 500
Vatten	24 000	21 688
Reparationer och underhåll	47 873	2 239
Fastighetsskatt	22 785	21 885
Fastighetsförsäkring	19 221	18 590
Tomträtt	118 400	118 400
Renhållning	12 892	11 745
Gården	0	700
	509 354	399 620

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	840	660
Ekonomisk fastighetsförvaltning	29 423	28 624
Föreningsavgifter	5 162	5 034
Övriga förvaltningskostnader	4 625	5 887
Förbrukningsinventarier	0	4 236
Konsultarvode	0	8 610
	40 050	53 051

cfm
CF VH
AL. dno

Not 5 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Ingående avskrivningar	-758 531	-721 690
Årets avskrivningar	-36 841	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-795 372	-758 531
Utgående redovisat värde	17 625 001	17 661 842
Taxeringsvärden byggnader	20 400 000	17 800 000
Taxeringsvärden mark	31 000 000	27 000 000
	51 400 000	44 800 000
Bokfört värde byggnader	17 645 805	17 689 584
Bokfört värde mark	0	0
	17 645 805	17 689 584

Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 750	138 750
Ingående avskrivningar	-111 008	-104 070
Årets avskrivningar	-6 938	-6 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 946	-111 008
Utgående redovisat värde	20 804	27 742

Not 7 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 083	119 083
Inköp	39 824	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 907	119 083
Ingående avskrivningar	-119 083	-119 083
Årets avskrivningar	-7 965	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 048	-119 083
Utgående redovisat värde	31 859	0

VH CB Ah
AE - ok

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	353	352
	353	352

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	8 192	7 753
Com hem	1 140	1 035
BK fastighetsservice	0	628
All in Accounting AB	7 456	7 156
Tomträtt	29 600	29 600
Bahnhof	6 006	6 006
Hissen AB	1 703	1 536
	54 097	53 714

Not 10 Yttre underhållsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	559 368	424 968
Årets avsättning enligt stämmoprotokoll	134 400	134 400
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut	0	0
	693 768	559 368

Not 11 Avsatta medel till balkongfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	60 839	53 866
Årets avsättning	6 973	6 973
	67 812	60 839

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.

CAV
CP VHT
AL. CAV

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	3,85	2023-03-14	708 000 708 000	708 000 708 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Lånet löper med eventuell villkorsändring var 90:e dag.

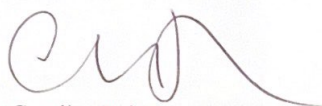
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	973	485
Förutbetalda avgifter	60 928	54 510
El november & december	5 845	8 502
Värme december	20 946	21 678
Vatten & renhållning för november & december	6 839	5 370
	95 531	90 545

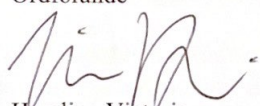
Stockholm 2023-02-




Alma Linder
Ordförande



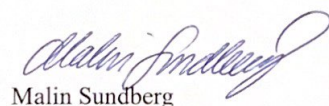
Caroline Palm



Hessling Victoria

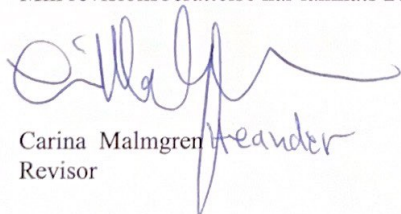


Anna Von Grothusen



Malin Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-



Carina Malmgren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KRONOBERGET 5 I STOCKHOLM
Organisationsnummer 769605-3540

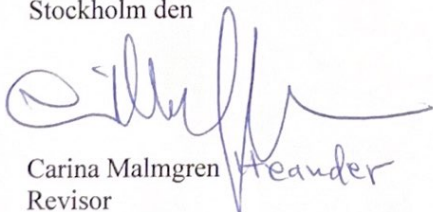
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kronoberget 5 i Stockholm, för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen 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 förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den



Carina Malmgren
Revisor

Brf Kronoberget 5	RESULTAT 2022	BUDGET 2022	BUDGET 2023
Årsavgifter	562 918	562 918	576 648
Övriga intäkter	16 821	10 000	10 000
RÖRELSENS INTÄKTER	579 739	572 918	586 648
Förvaltningsarvoden och övriga arvoden	29 423	29 500	30 500
Kostnader styrelse, stämma, städdag	439	1 000	1 000
Konsultarvoden	0	0	0
Administration övrigt	0	500	500
Vatten och avlopp	24 000	25 000	25 000
Uppvärmning	139 631	140 000	148 000
Elavgifter	46 346	35 000	47 000
Renhållning	12 891	11 500	13 300
Reparation/underhåll löpande	47 873	25 000	30 000
Tomträtt	118 400	118 400	118 400
Försäkringar	19 221	18 800	20 000
Städning	16 212	16 150	17 000
Övriga driftskostnader	11 221	20 000	14 000
Fastighetsskatt	22 787	23 000	23 000
Gården	0	1 000	1 000
Hiss	60 960	65 000	18 000
Kabel-TV & fiber	0	0	0
RÖRELSENS KOSTNADER	549 404	529 850	506 700
RÖRELSENS RESULTAT	30 335	43 068	79 948
Avskrivning byggnad	36 841	36 841	36 841
Avskrivning fjärrvämeanläggning	6 938	6 938	6 938
Avskrivning inventarier	7 965	0	7 965
Ränteutgifter	-4 392	-1 000	-2 000
Räntekostnader fastighetslån	12 815	9 000	28 500
Övriga finansiella kostnader	1 471	1 600	1 600
ÖVRIGA INTÄKTER OCH KOSTNADER	61 638	53 379	79 844
ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT	-31 303	-10 311	104
ÅRETS RESULTAT EFTER SKATT	-31 303	-10 311	104
Avsättning till yttre fond	134 400	134 400	154 200
ÅRETS RESULTAT EFTER			
AVSÄTTNING TILL YTTRE FOND	-165 703	-144 711	-154 096

Acha VHT
 Budget 2023.xls
 AS
 AL