

Årsredovisning

för

Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2023

Handwritten signature and initials in blue ink.

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2023-05-24 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Malin Sundberg Alma Linder Björn Dahlin	Ordförande Sekreterare
Suppleanter	Rauno Halonen Anna Von Grothusen	Kassör
Revisor	Carina Malmgren	
Revisorssuppleant	Simon Malmberg	

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 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. Brf Kronoberget 5 är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Brandkontorets försäkring.

Fram till och med år 2024 är föreningens tomträttsavgäld 118.400 kr per år. Under de fyra kommande år höjs tomträttsavgälden till 293 400 kr. Under år 2025 kommer tomträttsavgälden vara 188 400 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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 15 457 kronor, föregående år uppgick de till 47.873 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, målning 6.681 kr, klottersanering 4.838 kr och ventilationsarbet 3.938 kr.

Föreningen har en aktiv underhållsplan.

Årsavgifter:

Den 1/1-24 höjdes avgifterna med 12%, före det höjdes avgiftrna med 5 % den 1/7-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess avslut

Föreningen planerar att undet år 2024 genomföra ett större arbete med att renovera trapphusbalkongerna. För att kunna genomföra denna renovering kommer föreningen behöva ta upp ett nytt lån på ca 500 000 kr. Föreningen planerar också för att utföra en ommålning av fastighetens hela trapphus.

Medlemsinformation

Under år 2023 har föreningen haft två lägenhetsöverlåtelser, föregående år var det inga lägenhetsöverlåtelser. Föreningen har 23 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande per kvm (kr/kvm)	57	20	112	121	119
Nettoomsättning	584	570	555	553	550
Resultat efter finansiella poster	13	-31	70	80	-155
Soliditet (%)	95	95	95	95	95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	568	555	541	541	541
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	97	96	95	95
Räntekänslighet (%)	1	1	1	1	1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	698	698	698	698	698
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	698	698	698	698	698
Renhållning per kvm	13	13	11	11	14
Vatten per kvm	32	24	21	26	18
Värmekostnad per kvm	154	138	135	118	129
El per kvm	29	46	33	24	34

Kvm är relaterad till den totala bostadsytan, som också är totlaytan.
Årsavgifter i kr per kvm är ett medelvärde.

AE BK an

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	694	-1 408	-31	17 507
Disposition av föregående års resultat:				-31	31	0
Årets resultat					13	13
Belopp vid årets utgång	15 516	2 737	694	-1 439	13	17 520

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 439 063
årets vinst	12 777
	-1 426 286

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	154 200
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 580 486
	-1 426 286

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

AE BL av

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	583 893	570 163
Övriga rörelseintäkter		15 269	9 576
Summa rörelseintäkter		599 162	579 739
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-436 791	-509 354
Övriga externa kostnader	4	-72 967	-40 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-51 744	-51 744
Summa rörelsekostnader		-561 502	-601 148
Rörelseresultat		37 660	-21 409
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 979
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 830	2 413
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-34 713	-14 286
Summa finansiella poster		-24 883	-9 894
Resultat efter finansiella poster		12 777	-31 303
Resultat före skatt		12 777	-31 303
Årets resultat		12 777	-31 303

AE BV ans

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

17 602 026

17 645 805

Maskiner och inventarier

7

23 894

31 859

Summa materiella anläggningstillgångar

17 625 920

17 677 664

Summa anläggningstillgångar

17 625 920

17 677 664

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

361

353

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

54 948

54 097

Summa kortfristiga fordringar

55 309

54 450

Kassa och bank

Kassa och bank

740 996

697 572

Summa kassa och bank

740 996

697 572

Summa omsättningstillgångar

796 305

752 022

SUMMA TILLGÅNGAR

18 422 225

18 429 686

AE SV arr

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 515 600	15 515 600
Upplåtelsavgifter		2 737 700	2 737 700
Fond för yttre underhåll	10	693 768	693 768
Summa bundet eget kapital		18 947 068	18 947 068
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 439 063	-1 407 760
Årets resultat		12 777	-31 303
Summa fritt eget kapital		-1 426 286	-1 439 063
Summa eget kapital		17 520 782	17 508 005
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	708 000	708 000
Övriga skulder	11	74 786	67 812
Summa långfristiga skulder		782 786	775 812
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 473	27 915
Skatteskulder		2 781	2 149
Övriga skulder		0	20 274
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	85 403	95 531
Summa kortfristiga skulder		118 657	145 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 422 225	18 429 686

Ke BH ano

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		12 777	-31 303
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		51 744	51 744
Förändring skatt		624	899
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		65 145	21 340
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-851	-383
Förändring av leverantörsskulder		2 558	-7 524
Förändring av kortfristiga skulder		-30 402	25 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten		36 450	38 693
Finansieringsverksamheten			
Förändring balkongfond		6 974	6 973
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 974	6 973
Årets kassaflöde		43 424	45 666
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		697 572	691 730
Likvida medel vid årets slut		740 996	737 396

AE Bm

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

Nyckeltalsdefinitioner

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

AE BL 00

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	576 648	562 918
Arrende	1 245	1 245
Hyra förråd	6 000	6 000
	583 893	570 163

I föreningens årsavgifter ingår: värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	156 312	139 631
Städning	16 860	16 212
Entrémattor	1 475	1 034
Hiss	6 637	60 960
El	29 892	46 346
Vatten	32 862	24 000
Reparationer och underhåll	15 457	47 873
Fastighetsskatt	23 835	22 785
Fastighetsförsäkring	20 591	19 221
Tomträtt	118 400	118 400
Renhållning	13 574	12 892
Gården	896	0
	436 791	509 354

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 096	840
Ekonomisk fastighetsförvaltning	29 824	29 423
Föreningsavgifter	5 730	5 162
Övriga förvaltningskostnader	6 327	4 625
Konsultarvode	29 990	0
	72 967	40 050

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Ingående avskrivningar	-795 372	-758 531
Årets avskrivningar	-36 841	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-832 213	-795 372
Utgående redovisat värde	17 588 160	17 625 001

AE BL ds

Taxeringsvärden byggnader	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärden mark	31 000 000	31 000 000
	51 400 000	51 400 000
Bokfört värde byggnader	17 645 805	17 645 805
Bokfört värde mark	0	0
	17 645 805	17 645 805

Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 750	138 750
Ingående avskrivningar	-117 946	-111 008
Årets avskrivningar	-6 938	-6 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-124 884	-117 946
Utgående redovisat värde	13 866	20 804

Not 7 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 907	119 083
Inköp		39 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 907	158 907
Ingående avskrivningar	-127 048	-119 083
Årets avskrivningar	-7 965	-7 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 013	-127 048
Utgående redovisat värde	23 894	31 859

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	361	353
	361	353

Handwritten signature and initials

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	8 856	8 192
Tele2	1 215	1 140
All in Accounting AB	7 456	7 456
Tomträtt	29 600	29 600
Bahnhof	6 006	6 006
Hissen AB	1 815	1 703
	54 948	54 097

Not 10 Yttre underhållsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	693 768	559 368
Årets avsättning enligt stämmoprorokoll	134 400	134 400
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut	-134 400	0
	693 768	693 768

Not 11 Avsatta medel till balkongfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	67 812	60 839
Årets avsättning	6 974	6 973
	74 786	67 812

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 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	5,45	2024-03-14	708 000 708 000	708 000 708 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Lånet löper med eventuell villkorsändring var 90:e dag.

Ae RW *CM*

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränta	913	973
Förutbetalda avgifter	50 659	60 928
El november & december	3 266	5 845
Värme december	22 965	20 946
Vatten & renhållning för november & december	7 600	6 839
	85 403	95 531

Stockholm 2023-02-06



Malin Sundberg
Ordförande



Alma Linder



Björn Dahlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-21



Carina Malmgren
Revisor

Carina Malmgren