Årsredovisning

för

Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2024-05-22 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Malin Sundberg	Ordförande
	Björn Dahlin	
	Rauno Halonen	Kassör
Suppleanter	Per Nilsson	
	Anna Vögeli	Sekreterare
Revisor	Carina Malmgren	
Revisorssuppleant	Vakant	

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 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:

Föreningen har en aktiv underhållsplan. Underhållskostnaderna har under året totalt uppgått till 578.872 kronor, föregående år uppgick de till 15.457 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, trapphusbalkonger 492.158 kr, utbyte av amaturer 35.612 kr byte av VVC-pump varmvatten 13.625 kr, ventilationsarbete 10.000 kr, byte av radiator 13.226 kr, genomgång av takanläggningen 6.063 kr och övrigt underhåll 8.188 kr.

Årsavgifter:

Den 1/1-24 höjdes årsavgifterna med 12%, före det höjdes avgifterna med 5 % den 1/7-22. Den 1/1-2025 höjdes årsavgifterna igen, nu med 20 %. Årets förlust är hänförlig till extraordinära kostnader under året. Föreningen höjer avgifterna för att föreningens intäkter ska kunna täcka föreningens kostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess avslut

Föreningen har under år 2024 genomfört ett större arbete med att renovera trapphusbalkongerna. För att kunna genomföra denna renovering har föreningen upphandlat ett nytt lån på 600 000 kr. Föreningen kommer under år 2025 genomföra en ommålning av fastighetens hela trapphus, det kommer att kosta ca 220 000 kr.

Medlemsinformation

Under år 2024 har föreningen inte haft någon lägenhetsöverlåtelse, föregående år var det två lägenhetsöverlåtelser. Föreningen har 23 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Sparande per kvm (kr/kvm)	9	57	20	112	121
Nettoomsättning	653	584	570	555	553
Resultat efter finansiella poster	-535	13	-31	70	80
Soliditet (%)	92	95	95	95	95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	636	568	555	541	541
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	96	97	96	95
Räntekänslighet (%)	2	1	1	1	1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 289	698	698	698	698
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 289	698	698	698	698
Renhållning per kvm	16	13	13	11	11
Vatten per kvm	40	32	24	21	26
Värmekostnad per kvm	167	154	138	135	118
El per kvm	26	29	46	33	24

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	-1 439	13	**17 520**
Disposition av föregående års resultat:			154	-141	-13	**0**
Årets resultat					-535	**-535**
Belopp vid årets utgång	**15 516**	**2 737**	**848**	**-1 580**	**-535**	**16 985**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 580 486
årets förlust	-534 681
	-2 115 167

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	154 200
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-154 200
i ny räkning överföres	-2 115 167
	-2 115 167

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	653 091	583 893
Övriga rörelseintäkter		8 116	15 269
Summa rörelseintäkter		**661 207**	**599 162**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 023 056	-436 791
Övriga externa kostnader	4	-95 381	-72 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-51 744	-51 744
Summa rörelsekostnader		**-1 170 181**	**-561 502**
Rörelseresultat		**-508 974**	**37 660**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 705	9 830
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-39 412	-34 713
Summa finansiella poster		**-25 707**	**-24 883**
Resultat efter finansiella poster		**-534 681**	**12 777**
Resultat före skatt		**-534 681**	**12 777**
Årets resultat		**-534 681**	**12 777**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	17 558 247	17 602 026
Maskiner och inventarier	7	15 929	23 894
Summa materiella anläggningstillgångar		**17 574 176**	**17 625 920**
Summa anläggningstillgångar		**17 574 176**	**17 625 920**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	1 093	361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	73 280	54 948
Summa kortfristiga fordringar		**74 373**	**55 309**
Kassa och bank			
Kassa och bank		893 852	740 996
Summa kassa och bank		**893 852**	**740 996**
Summa omsättningstillgångar		**968 225**	**796 305**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 542 401**	**18 422 225**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
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	847 968	693 768
Summa bundet eget kapital		**19 101 268**	**18 947 068**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 580 486	-1 439 063
Årets resultat		-534 681	12 777
Summa fritt eget kapital		**-2 115 167**	**-1 426 286**
Summa eget kapital		**16 986 101**	**17 520 782**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 308 000	708 000
Övriga skulder	11	81 759	74 786
Summa långfristiga skulder		**1 389 759**	**782 786**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		79 125	30 473
Skatteskulder		1 482	2 781
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	85 934	85 403
Summa kortfristiga skulder		**166 541**	**118 657**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 542 401**	**18 422 225**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-508 974	37 660
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		51 744	51 744
Erhållen ränta		11 872	9 830
Erhållen utdelning		1 833	0
Erlagd ränta		-35 654	-34 773
Betald inkomstskatt		-2 646	-426
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-481 825**	**64 035**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-18 332	-851
Förändring av leverantörsskulder		48 652	2 558
Förändring av kortfristiga skulder		-2 612	-29 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-454 117**	**36 450**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		606 973	6 974
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**606 973**	**6 974**
Årets kassaflöde		**152 856**	**43 424**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		740 996	697 572
Likvida medel vid årets slut		**893 852**	**740 996**

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	645 846	576 648
Arrende	1 245	1 245
Hyra förråd	6 000	6 000
	653 091	**583 893**

I föreningens årsavgifter ingår: värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	169 478	156 312
Städning	17 676	16 860
Entrémattor	1 653	1 475
Hiss	6 906	6 637
El	26 442	29 892
Vatten	41 046	32 862
Reparationer och underhåll	578 872	15 457
Fastighetsskatt	23 856	23 835
Fastighetsförsäkring	22 585	20 591
Tomträtt	118 400	118 400
Renhållning	16 142	13 574
Gården	0	896
	1 023 056	**436 791**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	175	1 096
Ekonomisk fastighetsförvaltning	30 624	29 824
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Övriga förvaltningskostnader	6 593	6 327
Konsultarvode	52 308	29 990
	95 381	**72 967**

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 420 373**	**18 420 373**
Ingående avskrivningar	-832 213	-795 372
Årets avskrivningar	-36 841	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-869 054**	**-832 213**
Utgående redovisat värde	**17 551 319**	**17 588 160**

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	17 551 319	17 588 160
Bokfört värde mark	0	0
	17 551 319	**17 588 160**

Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2024	**2023**
Ingående anskaffningsvärden	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**138 750**	**138 750**
Ingående avskrivningar	-124 884	-117 946
Årets avskrivningar	-6 938	-6 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-131 822**	**-124 884**
Utgående redovisat värde	**6 928**	**13 866**

Not 7 Inventarier

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	158 907	158 907
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**158 907**	**158 907**
Ingående avskrivningar	-135 013	-127 048
Årets avskrivningar	-7 965	-7 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-142 978**	**-135 013**
Utgående redovisat värde	**15 929**	**23 894**

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	**2023-12-31**
Skattekonto	1 093	361
	1 093	**361**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	9 808	8 856
Tele2	1 233	1 215
All in Accounting AB	7 756	7 456
Tomträtt	47 100	29 600
Bahnhof	5 539	6 006
Hissen AB	1 844	1 815
	73 280	**54 948**

Not 10 Yttre underhållsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	693 768	693 768
Årets avsättning enligt stämmoprortokoll	154 200	134 400
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut	0	-134 400
	847 968	**693 768**

Not 11 Avsatta medel till balkongfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	74 786	67 812
Årets avsättning	6 973	6 974
	81 759	**74 786**

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.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	3,25	2025-09-01	708 000	708 000
	3,08	2025-09-30	600 000	0
			1 308 000	**708 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Under året har föreningen ökat sina lån med 600 000 kr. Båda lånen löper med fast ränta i 1 år.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta	4 671	913
Förutbetalda avgifter	46 500	50 659
El november & december	2 666	3 266
Värme december	22 556	22 965
Vatten & renhållning för november & december	9 541	7 600
	85 934	**85 403**

Stockholm 2025-03-18

Malin Sundberg
Ordförande

Björn Dahlin

Rauno Halonen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Carina Malmgren
Revisor