

Årsredovisning för  
**Brf Kronkvarnen 39**  
716421-8930

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 39 [organisationsnummer 716421-8930] får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret.

Föreningens styrelse har under året haft följande sammansättning

Jan Feinbaum	Ledamot, ordförande
Håkan Tidlund	Ledamot, sekreterare och kassör
Rolf Lindgren	Ledamot
Emma Ekendahl	Suppleant

Föreningens revisor har under året varit Lars Stenberg och suppleant har varit Per Wedendal.

Savetime har haft ansvaret för den ekonomiska förvaltningen genom Maria Berg. Den tekniska förvaltningen har utförts av föreningens styrelse.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7/4 2022. Styrelsen har haft 2 protokollförda sammanträden samt ett stort antal underhandskontakter.

Föreningens medlemmar hålls informerade genom att styrelseprotokoll och annan information distribueras via mail.

Antalet medlemmar var vid årets slut 20 stycken fördelat på 11 bostadsrätter.

### **Verksamheten**

Föreningen äger fastigheten Kronkvarnen 39 med adress Artillerigatan 48, 11445 Stockholm.

På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1898-1899. Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

### **Fastigheten**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Dessutom finns som tillägg en särskild Styrelseförsäkring.

### **Reparationer, underhåll och investeringar**

Styrelsen har under året haft ansvarat för löpande reparationer och underhåll. Under året har spolning skett av fastighetens stammar. Några större reparationer och underhåll i övrigt har ej skett.

## Flerårsöversikt (kr)

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	647 991	645 781	644 672	645 535	638 026
Soliditet %	94	91	89	89	84
Rörelseresultat	93 263	146 279	48 134	82 928	179 316
Resultat efter finansiella poster	84 479	134 700	37 109	70 461	152 680
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	415	415			
Energikostnad/kvm totalyta	198	172			
Värmekostnad/kvm totalyta	126	136			
El/kvm totalyta	21	21			
Vatten/kvm totalyta	50	15			
Sparande/kvm totalyta	119	147			
Skuldsättning/kvm totalyta	156	312			
Ränta/kvm totalyta	7	9			
Räntekänslighet i procent	0,40%	0,81%			

Bostadsrättsyta 1 193 kvm. Totalyta 1 283kvm.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 302 009	700 000	-1 431 647	134 699
Dispos. av föregående års resultat			134 700	-134 700
Avsättning yttre fond		100 000	-100 000	
Årets resultat				84 480
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>7 302 009</b>	<b>800 000</b>	<b>-1 396 947</b>	<b>84 479</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:	
Balanserat resultat	-1 396 947
Årets resultat	84 479
<b>Totalt</b>	<b>-1 312 468</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Överföring till fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-1 412 468
<b>Summa</b>	<b>-1 312 468</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	647 991	643 380
Övriga rörelseintäkter		35	2 402
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>648 026</b>	<b>645 782</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-501 436	-446 177
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 4,5		-53 327	-53 326
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-554 763</b>	<b>-499 503</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>93 263</b>	<b>146 279</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 819	-11 579
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 784</b>	<b>-11 579</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>84 479</b>	<b>134 700</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>84 479</b>	<b>134 700</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>84 479</b>	<b>134 700</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	6 787 930	6 835 794
Byggnadsinventarier	5	32 784	38 247
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 820 714	6 874 041
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 820 714	6 874 041
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		101 818	99 078
Övriga fordringar		42 785	62 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 039	23 911
Summa kortfristiga fordringar		168 642	185 055
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	6	228 724	305 201
Summa kassa och bank		228 724	305 201
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		397 366	490 256
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 218 080	7 364 297

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 302 009	7 302 009
Fond för yttre underhåll		800 000	700 000
Summa bundet eget kapital		8 102 009	8 002 009
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 396 947	-1 431 647
Årets resultat		84 479	134 700
Summa fritt eget kapital		-1 312 468	-1 296 947
<b>Summa eget kapital</b>		6 789 541	6 705 062
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	200 000	400 000
Summa långfristiga skulder		200 000	400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 293	33 906
Skatteskulder		2 316	25 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 930	200 104
Summa kortfristiga skulder		228 539	259 235
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		7 218 080	7 364 297

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	84 479	134 700
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	52 843	53 326
	<u>137 322</u>	<u>188 026</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>137 322</b>	<b>188 026</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	16 413	-18 356
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-30 213	26 414
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>123 522</b>	<b>196 084</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-19 209
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-19 209</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-200 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-76 478</b>	<b>-23 125</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>303 872</b>	<b>326 997</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>227 394</b>	<b>303 872</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar K2.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	0,5	(0,5%)
-Hissombyggnad	4	(4%)
-Takvärme	10	(10%)
-Styr och regleringsutrustning	10	(0%)

#### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### **Skatt**

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### **Övriga tillgångar och skulder**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### **Fond för yttre underhåll**

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar eller med det högre belopp som föreningstämman beslutar. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	494 855	494 855
Hysesintäkter, lokaler	153 136	148 525
Övrigt	35	2 402
	<b>648 026</b>	<b>645 782</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

### *Driftkostnader*

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppvärmning	161 738	174 174
El	27 278	27 384
Vatten och avlopp	64 526	19 734
Sophämtning	29 912	26 111
Städning	58 000	58 000
Fastighetsskötsel	0	3 019
Kabel-TV	10 053	9 765
Bredband	19 800	19 800
Fastighetsförsäkring	24 473	24 029
Förbrukningsmaterial, fastighet	508	1 549
	<b>396 288</b>	<b>363 565</b>

### *Reparationer och underhåll*

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Gård	0	1 727
Värme	4 916	0
Hiss	10 353	10 636
Huskropp	15 513	8 049
	<b>30 782</b>	<b>20 412</b>

### *Planerat underhåll*

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Planerat underhåll huskropp	14 463	0
	<b>14 463</b>	<b>0</b>

**Administrativa kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	1 627	429
Telefon och porto	0	230
Sammanträdeskostnader	3 196	400
Kameral förvaltning	28 256	27 456
Konsultarvoden	0	2 925
Bankkostnader	2 564	2 596
Övrigt	61	5 255
	<b>35 704</b>	<b>39 291</b>

**Fastighetsskatt**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	24 199	22 909
	<b>24 199</b>	<b>22 909</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	5 987 999	5 987 999
-Ombyggnad	371 996	371 996
-Värmekabel	30 458	30 458
-Mark	3 407 177	3 407 177
	9 797 630	9 797 630
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 961 836	-2 913 972
-Årets avskrivning enligt plan	-47 864	-47 864
	-3 009 700	-2 961 836
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 787 930</b>	<b>6 835 794</b>

**Not 5 Byggnadsinventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	164 367	145 158
-Nyanskaffningar		19 209
	164 367	164 367
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-126 120	-120 658
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5 463	-5 462
	-131 583	-126 120
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>32 784</b>	<b>38 247</b>

### Not 6 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Företagskonto	227 395	303 872
Övrigt	1 329	1 329
<b>Summa</b>	<b>228 724</b>	<b>305 201</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 17467		200 000
Stadshypotek 207602, ränta 4,350%	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>400 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	2 004 000	2 004 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 004 000</b>	<b>2 004 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

2023 - -

2023 - -

Jan Feinfbaum  
Ordförande

Håkan Tidlund  
Ledamot

2023 - -

Rolf Lindgren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / - 2023

Lars Stenberg  
Förtroendevald revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma