

Brf Kronan i Råsunda

Org.nr: 769602-6652

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kronan i Råsunda, organisationsnummer 769602-6652, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Solna.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Styrelse

Ledamot	Jan Holmius
Ledamot	Mats Linderholm
Ledamot	Simon Blom
Ordförande	Oscar Sohl

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mats Linderholm

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden. Firmatecknare har varit Två i förening av ledamöterna

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15

Valberedning

Valberedningen har bestått av Åke Lantz, sammankallande, och Mathilda Blom.

Revisor

Extern	Maria Johanson Grant Thornton Sweden AB
--------	---

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Råsatavägen 2 a och b, Råstavägen 4 a och b.

Nybyggnadsår: 1909

Ombyggnadsår: 2011

Värdeår: 1929

Fastighetsbeteckning: Kronan 1 och 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	120
2 rok	4	254
3 rok	1	74
4 rok	2	235
5 rok	9	1 350
Summa	19	2 033
Totalt antal bostadslägenheter:		19
Totalyta (m²):		2 033

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	7	581

P-platser

	Antal platser
	7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året slutfört reparation och målning av fasaden och underhållsmålning av fönster samt byte av stuprör.

Arbetet med att kartlägga och analysera vatten och avlopp i fastigheten har fortsatt.

Styrelsen har konstaterat efter genomförd analys, att det tidigare genomförda stambytet inte varit komplett. Styrelsen har fattat beslut om att ändra texten i årsredovisningen till att fastigheten är delvis stambytt.

Arbetet med kartläggning och analys har fortsatt under året och kommer att leda till en kommande upphandling för åtgärd av avlopp, vattenledningar och ventiler.

Styrelsen har haft 9 styrelsemöten under året och därutöver kommunicerat i löpande i aktuella ärenden.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Kameral förvaltning	FRUBO AB
Fastighetsförvaltning	CEMI AB
Trappstädning	Hugo Duvér
Snöröjning och sandning	Ingdahls Städ- och Fastighetsservice

Medlemsinformation

30 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 0 bostadsrätter har överlåtit.
0 medlemmar har utträtt ur föreningen.
0 medlemmar har upptagits.

19 bostadsrätter

30 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 975	1 876	1 823	1 861
Resultat efter finansiella poster, tkr	290	-2 463	375	177
Soliditet ¹ , %	53	52	60	59
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	501	474	474	474
Skuld/kvm bostadsrättsyta	4 535	4 535	4 043	4 043

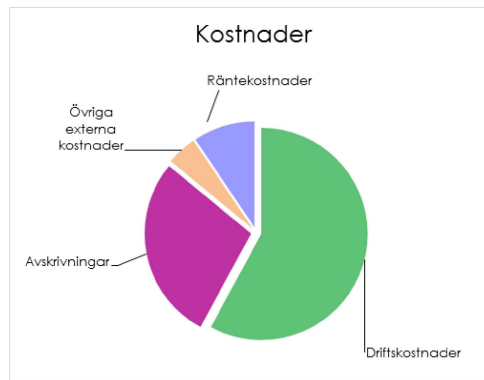
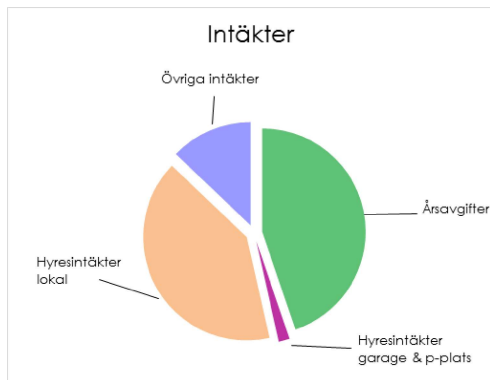
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

I årsavgift kr/kvm ingår bredband.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

År Åtgärd

2006	Partiellt stambyte
2008	Byte fjärrvärmecentral
2011	Byte enkel- till dubbelglas skyltfönster
2011	Installation ventilationsanläggning lokaler
2012	Ombyggnad uteplats, cykelställ och parkering
2012	Snöraskydd monterade
2013	Byte och/eller renovering av fönster och dörrar
2014	Indragning av fibernätverk för bredband
2015	Ommålning trapphus och byte av armaturer
2017	Renovering, slutbesiktning av balkonger
2017	Ny ventilationsanläggning lokal 101
2017	Ommålning plåttak
2019-	En grillplats har installerats på gården
2019-	Kvarstående balkonger har slipats och målats
2020-	Tvättstugans maskinpark har uppdaterats
2021-	Reparation och målning av fasad, byte av stuprör samt underhållsmålning av samtliga fönster
2021-	Inspektion samt underhåll av tak, montering av stegar och skyddsräcken
2021-	Tätning av gesimslådor
2021-	Kartläggning, filmning och spolning av avlopp



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 067 170	970 482	1 959 384	-1 003 567	-2 462 778
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			172 251	-172 251	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 948 394	1 948 394	
Balanseras i ny räkning				-2 462 778	2 462 778
Årets resultat					289 535
Belopp vid årets utgång	11 067 170	970 482	183 241	-1 690 202	289 535

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 690 202
Årets resultat	289 535
Totalt	-1 400 667

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	208 416
Balanseras i ny räkning	-1 609 083
Totalt	-1 400 667

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 974 596	1 875 900
Övriga rörelseintäkter		223	-1
Summa Rörelseintäkter		1 974 819	1 875 899
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 023 631	-3 671 001
Övriga externa kostnader	4	-72 214	-106 788
Avskrivningar		-441 484	-424 723
Summa Rörelsekostnader		-1 537 329	-4 202 512
RÖRELSERESULTAT		437 490	-2 326 613
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 041	-136 165
Summa Finansiella poster		-147 955	-136 165
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		289 535	-2 462 778
RESULTAT FÖRE SKATT		289 535	-2 462 778
ÅRETS RESULTAT		289 535	-2 462 778

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 385 642	18 806 498
Inventarier, verktyg och installationer	6	55 618	76 246
Summa materiella anläggningstillgångar		18 441 260	18 882 744
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 441 260	18 882 744
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 727	10 167
Övriga fordringar		83 895	244 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	319 414	544 433
Summa kortfristiga fordringar		405 036	798 799
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 666 869	428 170
Summa kassa och bank		1 666 869	428 170
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 071 905	1 226 969
SUMMA TILLGÅNGAR		20 513 165	20 109 713

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 037 652	12 037 652
Fond för yttre underhåll		183 241	1 959 384
Summa bundet eget kapital		12 220 893	13 997 036
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 690 202	-1 003 567
Årets resultat		289 535	-2 462 778
Summa fritt eget kapital		-1 400 667	-3 466 345
SUMMA EGET KAPITAL		10 820 226	10 530 691
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	9 220 000	8 220 000
Summa långfristiga skulder		9 220 000	8 220 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 000 000
Leverantörsskulder		104 753	111 765
Skatteskulder		7 643	3 953
Övriga skulder		42 212	25 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	318 331	218 143
Summa kortfristiga skulder		472 939	1 359 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 513 165	20 109 713

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	50	2
Förbättringsarbeten	50	2
Inventarier	5	20

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	994 392	925 020
Hysesintäkter lokaler	831 012	808 334
Fastighetsskatt	71 972	69 376
Hysesintäkter garage och p-platser	37 800	37 800
Bredband	37 620	37 620
Debiterade elkostnader	1 800	1 800
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-4 050
Totalt nettoomsättning	1 974 596	1 875 900

Not 3. Drifkostnader	2022	2021
Fastighetsel	54 498	40 371
Uppvärmning	333 132	343 450
Vatten och avlopp	15 844	36 016
Sophämtning	30 797	30 202
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	3 645
Fastighetsskötsel extra	2 140	3 813
Fastighetsstäd	39 727	30 234
Fastighetsstäd extra	6 310	0
Teknisk förvaltning	60 411	74 399
Snöröjning/sandning	30 205	12 823
Bredband	25 554	34 072
TV	6 747	6 567
Försäkring	53 748	50 860
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	99 581	95 891
Övriga drifkostnader	0	807
Reparation och underhåll	157 240	2 673 129
Reparation och underhåll fönster	15 694	4 375
Reparation och underhåll portar och lås	0	22 753
Reparation och underhåll tvättstuga	2 501	8 705
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	0	1 681
Reparation och underhåll lokaler	0	2 810
Reparation och underhåll hyreslägenheter	5 073	-5 073
Reparation och underhåll el	51 605	1 200
Reparation och underhåll VVS	25 376	183 474
Reparation och underhåll ventilation	6 261	8 849
Reparation och underhåll gård/trädgård	0	1 832
Reparation- och underhållsmaterial	1 189	4 118
Totalt drifkostnader	1 023 631	3 671 001

Not 4. Övriga externa kostnader	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	44 136	42 068
Extra ekonomisk förvaltning	2 151	2 986
Revisionsarvode	16 175	13 120
Webbsida	3 107	717
Konsultarvode	0	21 594
Bankkostnader	3 541	4 304
Inkassokostnader	0	258
Övriga administrativa kostnader	0	700
Föreningsomkostnader	1 385	15 968
Övriga kostnader	1 719	5 073
Totalt övriga externa kostnader	72 214	106 788

Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	20 788 302	20 406 219
Anskaffningsvärde mark	4 605 017	4 605 017
Inköp	0	382 083
Utgående anskaffningsvärden	25 393 319	25 393 319
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 586 821	- 6 178 701
Årets avskrivningar	- 420 856	- 408 120
Utgående avskrivningar	-7 007 677	-6 586 821
Utgående redovisat värde	18 385 642	18 806 498
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	27 545 000	23 908 000
Taxeringsvärde mark	41 927 000	35 509 000
	69 472 000	59 417 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	62 400 000	50 600 000
Lokaler	7 072 000	6 817 000
	69 472 000	57 417 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	103 145	68 669
Inköp	0	34 476
Utgående anskaffningsvärden	103 145	103 145
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 26 899	- 10 296
Årets avskrivningar	- 20 628	- 16 603
Utgående avskrivningar	-47 527	-26 899
Utgående redovisat värde	55 618	76 246

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	18 319	17 116
Fordran statligt stöd	0	4 032
Comhem	1 864	1 686
FRUBO AB	3 818	3 650
Försäkringsersättning	273 625	515 559
Boappa AB	2 390	2 390
CEMI AB	9 958	0
Bredbandsbolaget	9 440	0
Summa	319 414	544 433

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Swedbank 8803-92853263107	2029-01-25	1,23 %	3 210 000	3 210 000
Swedbank 8803-92853263115	2026-01-23	0,9 %	1 510 000	1 510 000
Swedbank 88039285411414-3	2027-03-25	2,45 %	3 500 000	3 500 000
Swedbank 28953879067	2023-04-28	3,572 %	1 000 000	1 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 220 000	9 220 000

Lån med villkorsändringsdag 2023 har ovillkorad rätt att förlängas varför de redovisas som långfristiga skulder.

Lånen är amorteringsfria, och skuld efter 5 år uppgår till samma belopp som idag.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	10 000	12 549
Förskottsbet avgift/hyra	229 556	135 327
Vattenfall el	4 272	2 747
Norr Energi	51 121	52 293
SITA Sverige AB	723	598
Städning	0	2 629
Revision	12 000	12 000
CEMI AB	10 659	0
Summa	318 331	218 143

Not 10. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 920 000	9 920 000
Summa:	9 920 000	9 920 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2023

Jan Holmius

Mats Linderholm

Simon Blom

Oscar Sohl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Maria Johanson
Grant Thornton Sweden AB

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Kronan i Råsunda 2022

ID: b3beed00-0136-11ee-a5db-c7c1f92cb44f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-02

Underskrifter

Oscar Sohl

oscar.sohl@soderbergpartners.se

Signerat: 2023-06-02 13:28 BankID OSCAR SOHL

Mats Linderholm

mats_linderholm@hotmail.com

Signerat: 2023-06-02 15:48 BankID Mats Rickard Håkan Linderholm

Maria Johanson

maria.johanson@se.gt.com

Signerat: 2023-06-15 14:08 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Simon Blom

simon_blom@hotmail.com

Signerat: 2023-06-02 14:38 BankID SIMON BLOM

Jan Holmius

jan.holmius@msa.se

Signerat: 2023-06-02 18:27 BankID JAN HOLMIUS

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
original Brf Kronan i Råsunda 2022.pdf	1.7 MB	f6e9 eb8c 81ee 033d 4a82 a579 9a5e 6660 8083 fbdd cb46 2476 96f1 30e4 dd7f a2f4

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-02	13:20	Skapat Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-06-02	13:28	Signerat Oscar Sohl Genomfört med: BankID av OSCAR SOHL. IP: 83.187.185.77
2023-06-02	14:38	Signerat Simon Blom Genomfört med: BankID av SIMON BLOM. IP: 92.34.22.173
2023-06-02	15:48	Signerat Mats Linderholm Genomfört med: BankID av Mats Rickard Håkan Linderholm. IP: 94.191.152.206
2023-06-02	18:27	Signerat Jan Holmius Genomfört med: BankID av JAN HOLMIUS. IP: 192.71.251.1

Händelser

2023-06-15

14:08

Signerat | Maria Johanson

Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17