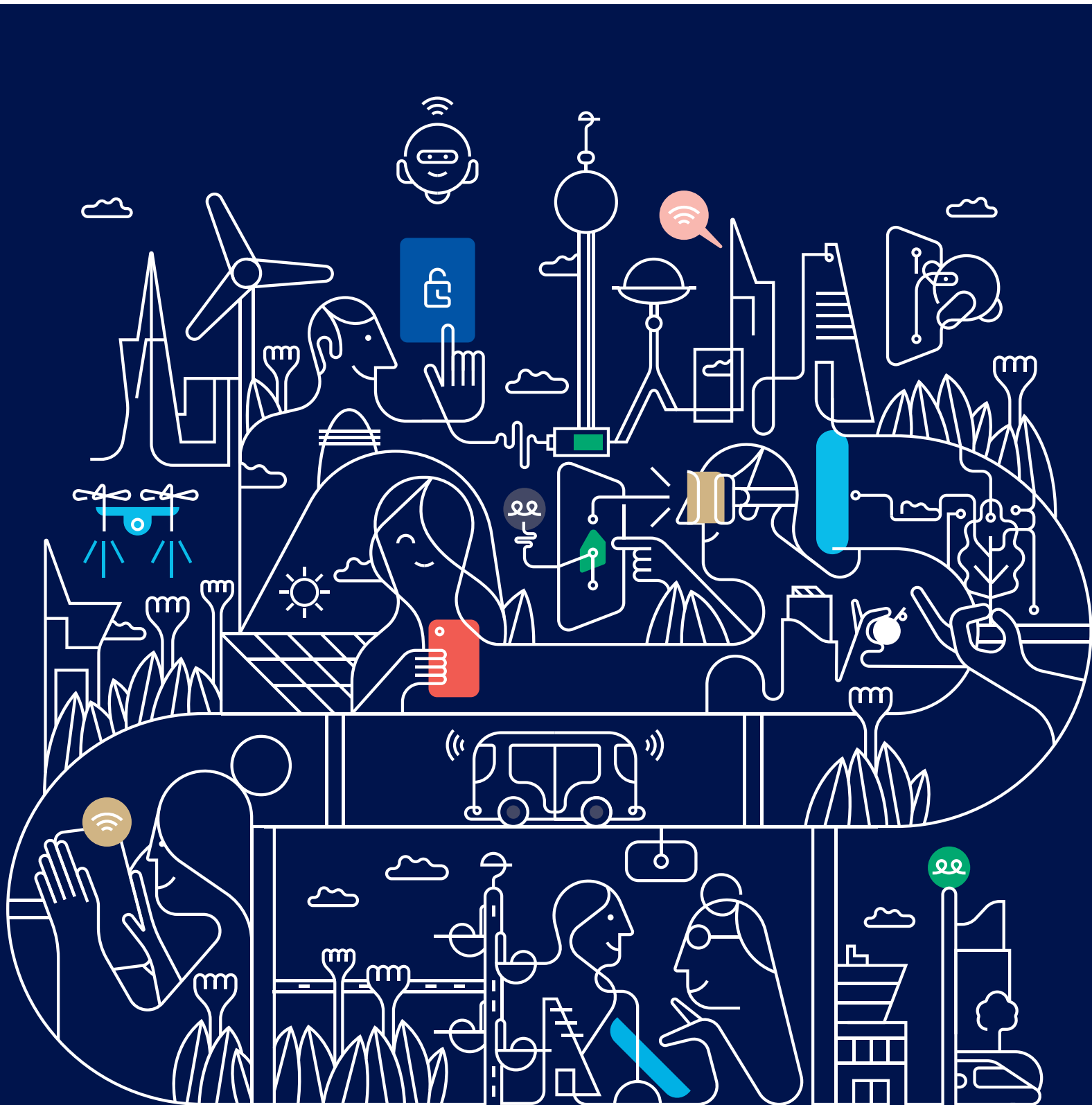




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2006 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1918-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Susanna Rystedt	Ordförande
Manfred von Richthofen	Ledamot
Axel Martin von Sydow	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Markus Wistrand	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Valberedning

Elahe Horvath	Sammanställande
Claes Sandels	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grannarne 5	1919	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

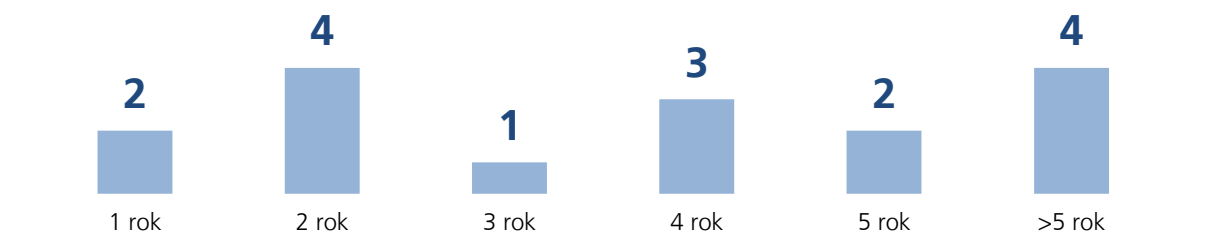
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 917 m², varav 1 837 m² utgör boyta och 80 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av 4 st element i föreningen	2022	Gamla element har bytts ut
Byte av takfönster Nybergsgatan 4	2022	Fönster till vindsvåning på Nybergsgatan 4 var ej täta och behövde bytas
Avgasare har installerats för att rena värmesystemet	2022	Element är gamla i huset och avlagringar bildas vilket gör att element går sönder eller inte fungerar som ska. Avgasare filterera vattnet och förlänger livslängd
Byte av tryckhållningsanläggning	2022	Tryckhållningsanläggningen för värmesystemet gick sönder och behövdes akut bytas under 2022
Tagit fram glas - och kartongsortering	2022	För att underlätta för medlemmar har glas - och kartongsortering erbjudits
Spolning av avloppsstammar	2021	Löpande kontroll av termostater och radiatorer
Termostatventiler	2021	
Åtgärd vatten i NG4 källare	2020	Vatten i NG4 källare åtgärdat genom avledning och installation av pumpanordning
Taksäkerhet för sotare kompletterat på NG4	2020	Taksäkerhet för sotare är kompletterad och fyller nu säkerhetskrav för sotare
OVK-besiktning	2019	Nybergsgatan är godkänd. 2 lgh på Skeppargatan har fortfarande anmärkningar
Ny dörröppnare Nybergsgatan	2019	Byte av dörröppnare pga trasig
Renovering lampor Skeppargatan	2019	Större hissrenovering finns fortsatt i plan
Besiktning hiss, samt åtgärd av mindre anmärkningar	2019	
Ny sensorstyrd belysning i entré/innergård	2019	
Balkonger	2018	Renovering av de gamla balkongerna
Balkonger	2014	
Ommålning av fasad Nybergsgatan	2014	6 medlemmar har bekostat nybyggnad av balkonger till sina lägenheter
Fönster målning	2014	
Åtgärd OVK-anmärkningar	2014 - 2016	
OVK-besiktning	2013	
Hissar ytrenoverade	2013	
Nya buskar mm på gården	2013	
Ny entrématta Nybergsg	2013	
Polering stengolv, Nybergsg.	2012	
Takstegar	2011	
Div måleri	2010	
Nya grundvattenpumpar	2010	
Rengöring kulvert	2009	
Måleriarbeten källare bla	2008	
Underhåll pannrum	2007	
OVK-besiktning	2006	
Ny värmeväxlare	2006	
Stambyte	1998	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Hissmaskineri		Hålls under uppsikt.
Byte av radiatorventiler	2023	Inventering och byte av radiatorventiler för att förbättra och modernisera värmesystemet
Uppdatering underhållsplan	2023	Under 2023 planeras en uppdatering av underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissunderhåll	Kiwa Inspecta AB
Städning	City Städservice
Funktionskontroll fjärrvärme	Stockholm Exergi
Funktionskontroll ventilation källare	Ovento
Takskottning - avropsavtal	Vägg & Tak plåt
Tele2	TV basutbud

Övrig information

Styrelsen vill tacka samtliga medlemmar för deras bidrag till föreningen under 2022!

Föreningens ekonomi

På grund av omvärldsläget kommer avgifter att höjas från och med 2023-01-01. Detta är i linje med planerade avgiftshöjningar som tidigare kommunicerats men korrigerats upp för att kompensera ökande driftskostnader för föreningen sett till omvärlden.

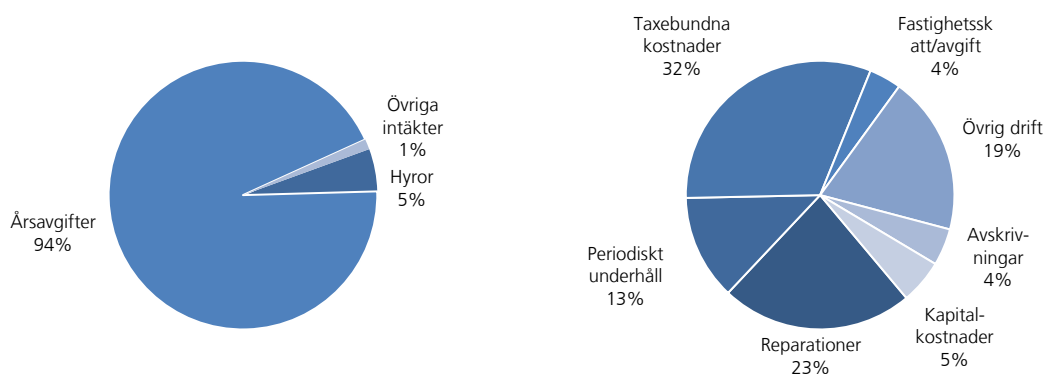
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 6 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 1,20 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	790 354	662 545
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 041 879	1 018 789
Finansiella intäkter	2 095	170
Ökning av kortfristiga skulder	287 693	1 407
	1 331 667	1 020 366
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 204 883	817 729
Finansiella kostnader	70 356	62 676
Ökning av kortfristiga fordringar	87 966	0
Minskning av långfristiga skulder	12 152	12 152
	1 375 357	892 557
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	746 665	790 354
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-43 689	127 809

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK är fortfarande ej godkänd då två (2) lägenheter fortfarande inte är godkända (Olsson; Callerström)

Fönster på vindsvåningen, Nybergsgatan 4, byttes då det akut behövdes pga att vatten trängde in genom de gamla fönsterna.

Avgasare har installerats för att rena värmesystemet, samt så har tryckhållningsanläggningen byts ut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	531	525	515	503
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 307	2 314	2 320	2 327
Elkostnad/m ² totalyta	24	17	9	11
Värmekostnad/m ² totalyta	160	167	156	163
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	13	16	9
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	33	34	36
Soliditet (%)	37	41	40	40
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-291	79	45	150
Nettoomsättning (tkr)	1 042	1 016	997	974

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 837 m² bostäder och 80 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	961 886	0	0	961 886
Upplåtelseavgifter	5 655 000	0	0	5 655 000
Fond för yttre underhåll	768 336	329 370	-19 375	458 341
S:a bundet eget kapital	7 385 222	329 370	-19 375	7 075 227
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 214 164	-327 372	96 110	-3 982 902
Årets resultat	-291 085	-291 085	-78 733	78 733
S:a fritt eget kapital	-4 505 249	-618 457	17 377	-3 904 169
S:a eget kapital	2 879 973	-289 087	-1 998	3 171 058

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-291 085
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 884 794
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-329 370
summa balanserat resultat	-4 505 249

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	167 850
att i ny räkning överförs	-4 337 399

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 041 879	1 015 974
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 815
Summa rörelseintäkter		1 041 879	1 018 789

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 065 514	-699 621
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 369	-118 108
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-59 821	-59 821
Summa rörelsekostnader		-1 264 704	-877 550

RÖRELSERESULTAT

-222 825 **141 239**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 095	170
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 356	-62 676
Summa finansiella poster		-68 261	-62 506

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-291 085 **78 733**

ÅRETS RESULTAT

-291 085 **78 733**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	6 863 826	6 923 647
Summa materiella anläggningstillgångar	6 863 826	6 923 647
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 863 826	6 923 647
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	28 911	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	861 174	845 808
Summa kortfristiga fordringar	890 085	845 808
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	890 085	845 808
SUMMA TILLGÅNGAR	7 753 911	7 769 455

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 616 886	6 616 886
Fond för yttre underhåll	Not 9	768 336	458 341
Summa bundet eget kapital		7 385 222	7 075 227
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 214 164	-3 982 902
Årets resultat		-291 085	78 733
Summa fritt eget kapital		-4 505 249	-3 904 169
SUMMA EGET KAPITAL		2 879 973	3 171 058
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	2 526 000	2 880 450
Summa långfristiga skulder		2 526 000	2 880 450
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 712 152	1 369 854
Leverantörsskulder		238 562	4 906
Skatteskulder		6 268	3 081
Övriga skulder		58 938	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	332 018	340 106
Summa kortfristiga skulder		2 347 938	1 717 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 753 911	7 769 455

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnad	100 år	100 år
Balkonger	35 år	35 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	912 239	901 422
Årsavgifter - lokaler	63 479	62 726
Hyror antennplats	53 286	51 830
Överlåtelse/pantsättning	7 245	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 635	0
Öresutjämning	-5	-4
	1 041 879	1 015 974

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	2 815
	0	2 815

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	4 281	1 126
	Snöröjning/sandning	4 375	19 825
	Städning entreprenad	46 776	50 311
	Mattvätt/Hyrmattor	0	21 252
	Sotning	0	13 616
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 125
	Hissbesiktning	8 029	0
	Gemensamma utrymmen	2 069	550
	Sophantering	838	0
	Gård	1 753	3 467
	Serviceavtal	15 880	15 372
	Förbrukningsmateriel	993	0
		84 994	128 644
	Reparationer		
	Entré/trapphus	3 750	1 904
	VVS	66 824	19 674
	Värmeanläggning/undercentral	37 250	0
	Elinstallationer	563	18 187
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	16 220
	Hiss	5 021	5 064
	Tak	195 000	9 462
		308 408	70 511
	Periodiskt underhåll		
	VVS	71 250	19 375
	Värmeanläggning	96 600	0
		167 850	19 375
	Taxebundna kostnader		
	El	45 665	32 733
	Värme	306 398	319 276
	Vatten	22 116	25 091
	Sophämtning/renhållning	46 447	25 825
		420 626	402 925
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 260	26 891
	Kabel-TV	3 172	3 061
		31 432	29 952
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 204	48 214
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 065 514	699 621
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	4 122	0
	Förvaltningsarvode	114 832	112 360
	Administration	12 978	1 938
	Konsultarvode	6 987	3 360
		139 369	118 108

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	39 785	39 785
	Förbättringar	20 036	20 036
		59 821	59 821
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 458 740	7 458 740
	Utgående anskaffningsvärde	7 458 740	7 458 740
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-535 092	-475 271
	Årets avskrivningar enligt plan	-59 821	-59 821
	Utgående avskrivning enligt plan	-594 914	-535 092
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 863 826	6 923 647
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 665 000	2 665 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 647 000	20 647 000
	Taxeringsvärde mark	51 440 000	51 440 000
		72 087 000	72 087 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	69 600 000	69 600 000
	Lokaler	2 487 000	2 487 000
		72 087 000	72 087 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	114 509	55 454
	Klientmedel hos SBC	405 638	504 296
	Räntekonto hos SBC	341 027	286 058
		861 174	845 808
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	458 341	398 096
	Reservering enligt stadgar	329 370	216 261
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-19 375	-156 016
	Vid årets slut	768 336	458 341

**Not
10**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	1,020 %	300 000	300 000	2025-10-30
Handelsbanken	1,590 %	400 000	400 000	2023-10-30
Handelsbanken	1,200 %	600 000	600 000	2024-12-01
Handelsbanken	1,200 %	945 450	945 450	2024-12-01
Handelsbanken	1,200 %	385 000	385 000	2024-12-01
Handelsbanken	1,200 %	250 000	250 000	2024-12-01
Handelsbanken	1,830 %	57 702	69 854	2027-09-30
Handelsbanken	1,950 %	1 300 000	1 300 000	2023-01-19
Summa skulder till kreditinstitut		4 238 152	4 250 304	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 712 152	-1 369 854	
		2 526 000	2 880 450	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 465 240 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 290 000	4 290 000

Not 12UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	11 756	6 256
Avgifter och hyror	320 262	297 196
Värme	0	36 654
	332 018	340 106

Not 13VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Styrelsen planerar att upprätta en ny underhållsplan för styrning av det långsiktiga underhållsarbetet.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Susanna Rystedt
Ordförande

Manfred von Richthofen
Ledamot

Axel Martin von Sydow
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Markus Wistrand
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen

Organisationsnummer 702001-2055

Som utsedd revisor i Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen har jag granskat föreningens årsredovisning och förvaltning för verksamhetsåret 2022.

Jag har under revisionen granskat ett urval av de underlag som ligger till grund för informationen i årsredovisningen. Jag har inte funnit några felaktigheter. Det är min bedömning att föreningens ekonomi har skötts väl och att redovisningen är tydlig och korrekt. Presentationen i årsredovisningen ger en rättvis och bra bild av föreningens ekonomi.

Jag har även granskat förvaltningen under året främst genom att ta del av årets styrelseprotokoll. Det är min bedömning att styrelsen under året har förvaltat föreningen väl och har bevakat föreningens intresse där så har behövts.

På grundval av revisionen tillstyrker jag att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Stockholm den / 2023

Markus Wistrand

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	955 000	912 239	901 000
Årsavgifter - lokaler	65 720	63 479	62 000
Hyror antennplats	51 000	53 286	51 000
Överlåtelse/pantsättning	0	7 245	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	5 635	0
Öresutjämning	0	-5	0
	1 071 720	1 041 879	1 014 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-8 000	-4 281	-8 000
Snöröjning/sandning	-22 000	-4 375	-10 000
Städning entreprenad	-53 000	-46 776	-51 500
Hissbesiktning	-4 000	-8 029	-4 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-2 069	-2 000
Sopphantering	0	-838	0
Gård	-4 000	-1 753	-4 000
Serviceavtal	-14 000	-15 880	-14 000
Förbrukningsmateriel	-500	-993	-500
	-107 500	-84 994	-94 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-195 000
Entré/trapphus	0	-3 750	0
VVS	0	-66 824	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-37 250	0
Elinstallationer	0	-563	-5 000
Hiss	0	-5 021	-5 000
Tak	0	-195 000	0
	-50 000	-308 408	-205 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-195 000	0	0
VVS	0	-71 250	0
Värmeanläggning	-300 000	-96 600	0
	-495 000	-167 850	0
Taxebundna kostnader			
El	-45 000	-45 665	-22 000
Värme	-355 000	-306 398	-326 000
Vatten	-20 000	-22 116	-32 000
Sophämtning/renhållning	-50 000	-46 447	-22 600
	-470 000	-420 626	-402 600
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-30 000	-28 260	-27 000
Kabel-TV	-4 000	-3 172	-3 000
	-34 000	-31 432	-30 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-48 000	-52 204	-48 000
	-48 000	-52 204	-48 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-1 000	-450	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-4 122	-1 000
Förvaltningsarvode	-124 000	-114 832	-116 000
Administration	-2 000	-12 978	0
Konsultarvode	0	-6 987	0
	-128 000	-139 369	-119 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-40 000	-39 785	-40 000
Förbättringar	-21 000	-20 036	-21 000
	-61 000	-59 821	-61 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 393 500	-1 264 704	-959 600
RÖRELSERESULTAT	-321 780	-222 825	54 400
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2 086	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	9	0
Låneräntor	-80 000	-70 356	-63 000
	-80 000	-68 261	-63 000
RESULTAT	-401 780	-291 085	-8 600

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se