

Årsredovisning
för
Brf. Kronoberget 5 i Stockholm

769605-3540

Räkenskapsåret

2025

Rd
all

Styrelsen för Brf. Kronoberget 5 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 2025-05-21 valdes följande styrelse:

Ordinarie	Malin Sundberg	Ordförande
	Björn Dahlin	
	Rauno Halonen	Kassör

Suppleanter	Fabian Flugund
	Anna Vögeli

Revisor	Carina Malmgren
---------	-----------------

Revisorssuppleant	Axel Johansson
-------------------	----------------

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 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.

Föreningen har tomträtt. Under år 2025 är tomträttsavgälden 188 400 kr, under år 2026 kommer tomträttsavgälden vara 214 700 kr. Tomträttsavgälden höjs varje år fram till år 2029, då kommer tomträttsavgälden vara 293 400 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Rk
des

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 352.491 kronor, föregående år uppgick de till 578.872 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas, målning av trapphus 225.780 kr, ny värmeanläggning för stuprör 102.375 kr, stamspolning 18.750 kr och övrigt underhåll 5.586 kr.

Årsavgifter:

Den 1/1-2025 höjdes årsavgifterna med 20 %. före det höjdes årsavgifterna med 12 % den 1/1-24. Den 1/1-2026 höjdes årsavgifterna igen med 15 %. Årets förlust och föregående års förlust är hänförliga till extraordinära kostnader under åren. Föreningen höjer årsavgifterna för att föreningens intäkter ska kunna täcka föreningens kostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess avslut

Föreningen har under år 2025 genomfört två större arbeten i fastigheten, en ommålning av fastighetens hela trapphus och installerat en ny värmeanläggning för stuprören. Det planeras för att under år 2026 utföra en lagning av fasaden och en bättringsmålning av fastighetens alla fönster, detta beräknas kosta 200 000 kr. Under år 2026 måste föreningen ändra redovisningsprincip, gå från K2 till K3. Detta innebär att föreningens fastighet måste indelas i komponenter och detta kommer att påverka avskrivningarna.

Medlemsinformation

Under år 2025 har föreningen haft en lägenhetsöverlåtelse, föregående år var det ingen lägenhetsöverlåtelse. Föreningen har 23 medlemmar. Under år 2024 genomförde föreningen ett större arbete med att renovera trapphusbalkongerna, det kostade föreningen 492.158 kr.

Rd
cur

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande per kvm (kr/kvm)	153	9	57	20	112
Nettoomsättning	782	653	584	570	555
Resultat efter finansiella poster	-224	-535	13	-31	70
Soliditet (%)	92	92	95	95	95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	763	636	568	555	541
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	98	96	97	96
Räntekänslighet (%)	2	2	1	1	1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 289	1 289	698	698	698
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 289	1 289	698	698	698
Renhållning per kvm	18	16	13	13	11
Vatten per kvm	45	40	32	24	21
Värmekostnad per kvm	166	167	154	138	135
El per kvm	30	26	29	46	33

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	848	-1 580	-535	16 985
Disposition av föregående års resultat:				-535	535	0
Årets resultat					-224	-224
Belopp vid årets utgång	15 516	2 737	848	-2 115	-224	16 761

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 115 167
årets förlust	-224 444
	-2 339 611

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	154 200
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-154 200
i ny räkning överföres	-2 339 611
	-2 339 611

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

Ad
all

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	782 260	653 091
Övriga rörelseintäkter		10 374	8 116
Summa rörelseintäkter		792 634	661 207
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-889 443	-1 023 056
Övriga externa kostnader	4	-39 814	-95 381
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-51 734	-51 744
Summa rörelsekostnader		-980 991	-1 170 181
Rörelseresultat		-188 357	-508 974
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 234	13 705
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-44 321	-39 412
Summa finansiella poster		-36 087	-25 707
Resultat efter finansiella poster		-224 444	-534 681
Resultat före skatt		-224 444	-534 681
Årets resultat		-224 444	-534 681

Rd
JH
all

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	17 514 478	17 558 247
Maskiner och inventarier	7	7 964	15 929
Summa materiella anläggningstillgångar		17 522 442	17 574 176
Summa anläggningstillgångar		17 522 442	17 574 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	222	1 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	81 212	73 280
Summa kortfristiga fordringar		81 434	74 373
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		712 805	893 852
Summa kassa och bank		712 805	893 852
Summa omsättningstillgångar		794 239	968 225
SUMMA TILLGÅNGAR		18 316 681	18 542 401

PK
cur

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

847 968

Summa bundet eget kapital

19 101 268

19 101 268

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 115 167

-1 580 486

Årets resultat

-224 444

-534 681

Summa fritt eget kapital

-2 339 611

-2 115 167

Summa eget kapital

16 761 657

16 986 101

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

1 308 000

1 308 000

Övriga skulder

11

88 733

81 759

Summa långfristiga skulder

1 396 733

1 389 759

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

31 767

79 125

Skatteskulder

1 836

1 482

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

124 688

85 934

Summa kortfristiga skulder

158 291

166 541

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 316 681

18 542 401

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-188 356	-508 974
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		51 734	51 744
Erhållen ränta		6 358	11 872
Erhållen utdelning		1 876	1 833
Erlagd ränta		-47 163	-35 654
Betald inkomstskatt		-185	-2 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-175 736	-481 825
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 932	-18 332
Förändring av leverantörsskulder		-47 358	48 652
Förändring av kortfristiga skulder		43 006	-2 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-188 020	-454 117
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		6 974	606 973
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 974	606 973
Årets kassaflöde		-181 046	152 856
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		893 852	740 996
Likvida medel vid årets slut		712 806	893 852

Handwritten signature

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	775 015	645 846
Arrende	1 245	1 245
Hyra förråd	6 000	6 000
	782 260	653 091

I föreningens årsavgifter ingår: värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	168 113	169 478
Städning	18 130	17 676
Entrémattor	1 760	1 653
Hiss	14 592	6 906
El	30 784	26 442
Vatten	45 625	41 046
Reparationer och underhåll	352 491	578 872
Fastighetsskatt	26 727	23 856
Fastighetsförsäkring	24 527	22 585
Tomträtt	188 400	118 400
Renhållning	18 294	16 142
	889 443	1 023 056

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	736	175
Ekonomisk fastighetsförvaltning	31 443	30 624
Föreningsavgifter	0	5 681
Övriga förvaltningskostnader	6 010	6 593
Konsultarvode	1 625	52 308
	39 814	95 381

Not 5 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 420 373	18 420 373
Ingående avskrivningar	-869 054	-832 213
Årets avskrivningar	-36 841	-36 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-905 895	-869 054
Utgående redovisat värde	17 514 478	17 551 319

RL
aw

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 huvudentäkter, 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.

Taxeringsvärden byggnader	23 400 000	20 400 000
Taxeringsvärden mark	28 000 000	31 000 000
	51 400 000	51 400 000
Bokfört värde byggnader	17 514 478	17 551 319
Bokfört värde mark	0	0
	17 514 478	17 551 319

Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	138 750	138 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 750	138 750
Ingående avskrivningar	-131 822	-124 884
Årets avskrivningar	-6 928	-6 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 750	-131 822
Utgående redovisat värde	0	6 928

Not 7 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 907	158 907
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 907	158 907
Ingående avskrivningar	-142 978	-135 013
Årets avskrivningar	-7 965	-7 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 943	-142 978
Utgående redovisat värde	7 964	15 929

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	222	1 093
	222	1 093

Ed
Alu
all

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	10 514	9 808
Tele2	1 244	1 233
All in Accounting AB	7 913	7 756
Tomträtt	53 675	47 100
Bahnhof	6 006	5 539
Hissen AB	1 860	1 844
	81 212	73 280

Not 10 Yttre underhållsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	847 968	693 768
Årets avsättning enligt stämmoprotokoll	154 200	154 200
Upplösning av yttre fond enligt stämmobeslut	-154 200	0
	847 968	847 968

Not 11 Avsatta medel till balkongfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	81 759	74 786
Årets avsättning	6 974	6 973
	88 733	81 759

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 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3	2026-03-01	708 000	708 000
Stadshypotek	2,85	2026-03-30	600 000	600 000
			1 308 000	1 308 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Båda lånen löper med 90 dagars ränta.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

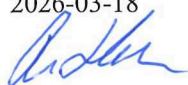
	2025-12-31	2024-12-31
Ränta	1 829	4 671
Förutbetalda avgifter	86 624	46 500
El november & december	2 823	2 666
Värme december	22 697	22 556
Vatten & renhållning för november & december	10 715	9 541
	124 688	85 934

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Stockholm



Malin Sundberg
Ordförande
2026-03-18



Rauno Halonen

2026-03-18



Björn Dahlin

2026-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04- 30



Carina Malmgren
Revisor

