



Årsredovisning
för
BRF Malmkronan
769609-9618
Räkenskapsåret
2021

Förvaltningsberättelse

I januari 2005 förvärvade föreningen fastigheten Malmkronan 2 i Hässelby, Stockholms kommun. Fastigheten består av 30 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten

Fastigheten är ett s.k. säkerhetshus och var klart för inflyttning november 2004. Lägenhetsfördelning: 15 lägenheter om 2 rok, 7 lägenheter om 3 rok samt 8 lägenheter om 4 rok. Alla lägenheter har klädkammare och förråd på vinden eller i bottenplanet. Föreningen upplåter 25 p-platser inkl. motorvärmarruttag med hyresrätt.

Total byggrätt c:a 2.406 m² varav 1.925 m² utgör faktisk lägenhetsyta (BOA). Tomten har en yta om 1965 m², är friköpt och gränsar till en skogsbacke. Miljöstuga för hushållssopor samt kärl för källsortering av papp, plast, metall, elektronik, glödlampor, batterier m.m. finns på tomten. Sedan hösten 2014 sorteras matavfall så att det kan användas för biogas.

Uppvärmning sker genom bergvärmepump och värmeväxlare på frånluften. Fjärrvärme används för produktion av varmvatten. Innan bergvärmepumpen installerades var förbrukningen cirka 120 kWh/m² och år enligt den energideklaration som upprättades 2008. Efter utförda energibesparande åtgärder (bergvärme, värmeväxlare, ventilation, LED-belysning mm) är energiförbrukningen enligt den energideklaration som gjordes 2020 75 kWh/m². Radonmätning av fastigheten har skett under året, värdena ligger under de tillåtna gränsvärdena.

Kabel-TV (16 kanaler) ingår i avgiften liksom bredbandsanslutningen genom gruppavtal med ComHem. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Verksamhet

Information till medlemmarna sker genom meddelande på anslagstavlan och genom föreningens hemsida. Hemsidans adress: <http://www.malmkronan.se>. Under året har fyra lägenhetsöverlåtelser skett. I samband med överlåtelserna utfördes besiktningar. Två lägenhet har med styrelsens godkännande hyrts ut i andra hand. Vid vårens och höstens miljövårdsdagar har medlemmarna snyggt upp blomrabatter, klippt häckar mm. Under året tog föreningen hjälp av Veterankraft för att snygga häckarna, en av rabatterna har förnyats.

Styrelse och revisor

Under räkenskapsåret har styrelsen haft 8 protokollförda möten. Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kristofer Lilja	Ledamot, ordförande
Candela Fredlund	Ledamot
Juan de Dios Loera	Ledamot
Kjell Petersson	Ledamot
Danial Amree	Ledamot

Hans Gustafsson (Ziffran Redovisning AB) är av föreningen utsedd revisor.

Föreningens ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Elisabeth Östholm (Soje Ekonomi Struktur). Under året har medlemsavgifterna höjts, vilket är andra gången sedan föreningen bildades. Räntekostnaderna är fortfarande låga och föreningen har under 2021 gjort amorteringar med 262 500 kr på föreningens lån. Avskrivningarna uppgick under 2021 till 642 121 kr.

Föreningens likviditet är god och vid årets slut fanns 750 632 kr i kassan.

Några nyckeltal

	2017	2018	2019	2020	2021
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	661	664	661	737	754
Lån/kvm lägenhetsyta	8922	8665	8383	8227	8091

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	694 118
årets förlust	-63 355

630 763

disponeras så att

Yttre fond	107 400
i ny räkning överföres	523 363

630 763

Förändringar av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 394 000	583 899	786 264	-92 146
Disposition av föregående års resultat		107 400	-92 146	92 146
Årets resultat		107 400	-107 400	-63 355
Vid årets slut	26 394 000	798 699	586 718	-63 355

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Avgifter		1 451 560	1 419 066
Parkeringsavgifter		73 055	67 096
Överlåtelseavgifter		3 808	2 838
		<u>1 528 423</u>	<u>1 489 000</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-761 125	-700 014
Personalkostnader	3	-65 199	-75 547
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-642 121	-642 121
Rörelseresultat		<u>59 978</u>	<u>71 318</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-123 334	-163 464
Resultat efter finansiella poster		<u>-63 356</u>	<u>-92 146</u>
Resultat före skatt		<u>-63 356</u>	<u>-92 146</u>
Årets resultat		<u>-63 356</u>	<u>-92 146</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 794 156	43 401 679
Inventarier, verktyg och installationer	5	57 219	91 817
		<u>42 851 375</u>	<u>43 493 496</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 851 375</u>	<u>43 493 496</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-2	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 389	48 453
		<u>49 387</u>	<u>48 456</u>
Kassa och bank		<u>750 632</u>	<u>389 268</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>800 019</u>	<u>437 724</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 651 394</u>	<u>43 931 220</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 394 000	26 394 000
Fond för yttre underhåll		798 699	691 299
		<u>27 192 699</u>	<u>27 085 299</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		586 719	786 265
Årets resultat		-63 356	-92 146
		<u>523 363</u>	<u>694 119</u>
Summa eget kapital		<u>27 716 062</u>	<u>27 779 418</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 575 222	15 837 722
Övriga långfristiga skulder		-150 000	-300 000
		<u>15 425 222</u>	<u>15 537 722</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		150 000	300 000
Förskott på avgifter		124 924	124 208
Leverantörsskulder		24 143	14 827
Skatteskulder		86 640	84 180
Övriga kortfristiga skulder		27 239	33 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 164	57 038
		<u>510 110</u>	<u>614 080</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>43 651 394</u>	<u>43 931 220</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 och BFAR 2016:9 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader med komponentavskrivning	1,73 %
Bergvärmeanläggning	3 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Not 2 Specifikation av driftskostnader

	2021	2020
El gemensam / Uppvärmning	226 375	46 687
El gatubelysning	7 803	20 238
Uppvärmning		75 380
Vatten och avlopp	69 292	57 666
Sophantering	52 473	47 636
Trappstädning / hyra mattor	6 073	1 971
Fastighetsservice	57 961	49 771
Rep och underhåll fastighet	6 915	77 501
Hissar	89 245	94 074
Fastighetsskatt/avgift	43 770	42 870
Fastighetsförsäkringsprem	23 081	22 382
Hyra/avgifter kabel-tv	101 489	101 605
Revisionsarvoden	9 063	9 969
Redovisningstjänster	32 135	25 735
Övriga kostnader	35 449	26 528
Summa	761 124	700 013

Not 3 Arvoden och ersättningar

Löner, ersättningar och sociala kostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar till styrelsen	45 000	50 000
Löner och andra ersättningar till övriga	7 000	9 600
Sociala kostnader	13 199	15 947
	65 199	75 547

Not 4 Byggnader och mark

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	35 119 938	35 119 938
Vid årets slut	35 119 938	35 119 938
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-3 518 259	-2 910 736
-Årets avskrivning	-607 523	-607 523
Vid årets slut	-4 125 782	-3 518 259

Mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	11 800 000	11 800 000
Redovisat värde vid årets slut	11 800 000	11 800 000
Utgående redovisat värde	42 794 156	43 401 679
Taxeringsvärden byggnader och mark	35 800 000	35 800 000

Not 5 Inventarier

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	280 873	280 873
	280 873	280 873
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-189 056	-154 458
-Årets avskrivning	-34 598	-34 598
	-223 654	-189 056
Redovisat värde vid årets slut	57 219	91 817

Not 6 Upptagna lån

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea, bunden ränta om 1,40 %, bundet tom 2021-09-15		4 062 662
Nordea, bunden ränta om 0,79 %, bunden tom 2025-09-17	6 825 000	6 825 000
Nordea, bunden ränta om 0,85 %, bunden tom 2024-09-18	4 800 060	4 950 060
Nordea, bunden ränta om 0,43 %, bunden tom 2022-09-15	3 950 162	
	15 575 222	15 837 722
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	14 825 222	14 337 722

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 006 000	20 006 000
	20 006 000	20 006 000
Summa ställda säkerheter	20 006 000	20 006 000

Eventalförpliktelser

Inga

Underskrifter

Stockholm den 7/4 2022

KRISTOFER LILJA
Kristofer Lilja

Candela Fredlund.
Candela Fredlund

Kjell Petersson
Kjell Petersson

Juan de Dios Loera
Juan de Dios Loera

Danial Amree
Danial Amree

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/4 2022

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson
Revisor