

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 31**  
769601-4997

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Tilläggsupplysningar/underskrifter

1-2  
3  
4-5  
6-9

u

1/2

8

25

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 31, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015-01-01-2015-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Grundfakta om föreningen och fastigheten

Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 31 (org. nr. 769601-4997) registrerades 1996-06-04 och stadgarna registrerades 1997-10-09.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt, samt två lägenheter och en lokal med hyresrätt.

Fastigheten byggdes år 1898.

Fastighetens totalyta är enligt fastighetstaxeringen 2 143 kvadratmeter, varav 2 085 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 58 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Styrelsen

Styrelsen, utsedd på ordinarie föreningsstämma 2015-04-14 har haft följande sammansättning:

Bob Johanson	ledamot
Lars Schuback	ledamot
Susanna Zethelius	ledamot
Gustaf Sundemo	ledamot
Marcus Timrén	ledamot
Ingemar Johansson	suppleant

Firmatecknare har under perioden varit, förutom styrelsen, två av styrelsens ledamöter i förening.

### Revisor

Revisor vald på årsstämma.

Mats Lehtipalo	godkänd revisor	ADECO Revisorer KB
----------------	-----------------	--------------------

### Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Marianne Bjurström

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av BEJO AB. Föreningens kontaktperson har varit Johan Bergström.

Föreningen sköter den tekniska förvaltningen.

Fastighetsstädning utförs av Allmän Fastighetsvård AB.

*M*

*/BJ*

*GR*

*07*

### Händelser under året

1. Ny hyresgäst i skönhetssalongen med hyreshöjning
2. Omförhandling och räntesänkning av lån
3. OVK besiktning har utförts
4. Anlitat Stadsträdgården för underhåll av gården
5. Förlängt avtal med städfirman, nu byter dem även glödlampor varje vecka
6. Tvättstugan har renoverats med nya energisnålare maskiner
7. Återställningsarbeten efter branden har utförts

### Flerårsöversikt

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	1 096 396	1 076 212	1 284 838	1 457 612
Resultat efter finansiella poster	31 927	-611 408	191 008	292 242
Soliditet, %	82	82	82	82

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-5 531 011
årets resultat	31 927
Totalt	-5 499 084
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	170 000
överföring till balanserat resultat	-5 669 084
Totalt	-5 499 084

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

M

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter		809 160	809 160
Hysesintäkter, bostäder		113 904	113 904
Hysesintäkter, lokaler		172 761	152 498
Övriga intäkter		571	650
<b>Nettoomsättning</b>		<b>1 096 396</b>	<b>1 076 212</b>
<b>Föreningens, kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-807 240	-1 410 736
Avskrivning byggnad	2	-165 079	-165 079
<b>Rörelseresultat</b>		<b>124 077</b>	<b>-499 603</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		26	466
Räntekostnader		-90 146	-112 091
Övriga finansiella kostnader		-2 030	-180
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 927</b>	<b>-611 408</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>31 927</b>	<b>-611 408</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>31 927</b>	<b>-611 408</b>

M

BJ

GS

DE

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	21 673 826	21 838 905
Inventarier	3	-	-
		<u>21 673 826</u>	<u>21 838 905</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>21 673 826</u>	<u>21 838 905</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		135 615	1 046
Övriga kortfristiga fordringar		7 460	10 631
Skattekonto		2 592	3 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 017	3 916
		<u>149 684</u>	<u>18 857</u>
<b>Kassa och bank</b>	4	1 027 314	955 882
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 176 998</u>	<u>974 739</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>22 850 824</u>	<u>22 813 644</u>

M

BEJ

GS

87

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		22 306 560	22 306 560
Upplåtelseavgifter		291 709	291 709
Fond för yttre underhåll		1 559 373	1 389 373
		<u>24 157 642</u>	<u>23 987 642</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 531 010	-4 749 603
Årets resultat		31 927	-611 408
		<u>-5 499 083</u>	<u>-5 361 011</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>18 658 559</u>	<u>18 626 631</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6	3 900 000	3 900 000
		<u>3 900 000</u>	<u>3 900 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		89 677	77 578
Skatteskulder		46 432	44 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		156 156	164 737
		<u>292 265</u>	<u>287 013</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>22 850 824</u>	<u>22 813 644</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

M

Inga

Gr  
SE

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall ett belopp avsättas till fond för yttre underhåll med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1,0 %
-Inventarier	20 %

*M* *BJ*

*S*

*S*

## Noter

### Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsskötsel	4 680	4 504
Städning	52 545	54 059
Sotning	18 125	-
Hiss	20 090	11 581
Tvättstuga	14 136	6 258
Gård	45 813	4 878
Undercentral	-	800
Reparation och underhåll	14 076	590 690
Elavgifter	103 956	113 910
Uppvärmning	292 494	270 891
Vatten och avlopp	19 346	21 494
Sophämtning	40 665	38 921
Fastighetsförsäkringar	13 905	13 349
Kabel-TV	6 744	6 760
Övriga fastighetskostnader	5 885	14 249
Fastighetsskatt	46 432	44 698
Styrelsearvoden	25 999	25 999
Revisionsarvode	9 394	9 250
Ekonomisk förvaltning	53 792	51 724
Övriga förvaltningskostnader	9 245	8 319
Konsultarvoden	2 810	109 750
Arbetsgivaravgift	7 108	8 652
<b>Summa</b>	<b>807 240</b>	<b>1 410 736</b>

### Not 2 Byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Kronkvarnen 31 i Stockholms kommun.  
Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	16 507 906	16 507 906
Ingående avskrivning enligt plan	-2 866 501	-2 701 422
Årets avskrivning enligt plan	-165 079	-165 079
Mark	8 197 500	8 197 500
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>21 673 826</b>	<b>21 838 905</b>
Taxeringsvärde bostäder	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärde lokaler	332 000	332 000
<i>M</i>	56 332 000	56 332 000

*gr*

*87*



### Not 3 Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde	317 944	317 944
Ingående avskrivningar enligt plan	-317 944	-317 944
	-	-

### Not 4 Checkräkningskredit

	2015-12-31	2014-12-31
Beviljad checkräkningskredit	1 000 000	1 000 000

### Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	22 306 560	291 709	1 389 373	-4 749 603	-611 408
Disposition enligt årsstämmobeslut			170 000	-781 407	611 408
Årets resultat					31 927
<b>Vid årets slut</b>	<b>22 306 560</b>	<b>291 709</b>	<b>1 559 373</b>	<b>-5 531 010</b>	<b>31 927</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,10 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2016-03-29		
Ränta 2,86 %		
Nytt lån		
Ingående bokfört värde	1 000 000	1 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,143 %		
Ingående bokfört värde	700 000	700 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	700 000	700 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,265 %		
Ingående bokfört värde	200 000	200 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	200 000	200 000
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

*M*

*GR*

*ST*

## Underskrifter

Stockholm 2016-05-12



Bob Johanson

Lars Schuback

Susanna Zethelius



Gustaf Sundemo

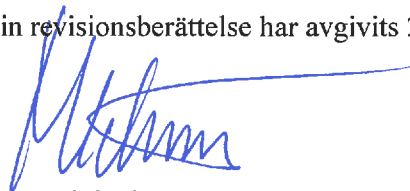


Marcus Timrén

TIRMÉN



Min revisionsberättelse har avgivits 2016-05-13



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 31  
Org.nr. 769601-4997

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 31 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

*M*

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronkvamen 31 för år 2015.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 maj 2016

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far