

Årsredovisning för  
**Brf Malmkronan**  
769609-9618

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Malmkronan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovingen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor ( kr ).

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen ( 1999:1229 ) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i förenings hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 23 juni 2021

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Malmkronan 2 med adress Krikongränd 2 i Hässelby, Stockholms Kommun, och dess byggnad med äganderätt.

Fastigheten är ett s.k. säkerhetshus och stod klart för inflyttning november 2004.

Lägenhetsfördelning:

15 lägenheter om 2 rok

7 lägenheter om 3 rok

8 lägenheter om 4 rok

Alla lägenheter har förråd på vinden eller i bottenplan.

Föreningen upplåter 25 p-platser inkl. motorvärmarruttig med hyresrätt.

Total byggrätt c:a 2.406 m<sup>2</sup> varav 1.925 m<sup>2</sup> utgör faktisk lägenhetsyta (BOA). Tomten har en yta om 1.965 m<sup>2</sup>, är friköpt.

Miljöstuga för hushållssopor samt kärl för källsortering av papp, plast, metall, elektronik, glödlampor, batterier m.m finns på tomten.

Sedan hösten 2014 sorteras matavfall.

Uppvärmning sker genom bergvärmepump och värmeväxlare på frånluften. Fjärrvärme används för produktion av varmvatten.

Teknisk status byggnad

Föreningen följer underhållsplanen som togs fram 2015 och revideras årligen i samband med budgetarbetet.

Underhållsplanen bedöms vara aktuell.

Verksamhet

Information till medlemmar sker genom meddelande på anslagstavlan och genom föreningens hemsida.

[www.malmkronan.se](http://www.malmkronan.se)

Vår och höst har föreningen miljövårdsdagar då medlemmarna snyggar upp i området.

Avtal har tecknats med Aimo Park för att få hjälp med otillåten användning av parkeringsplatser.

Aimo Park kommer 2 gånger per dygn och har en inställningstid på en timme.

Kabel-TV ( 16 kanaler ) ingår i avgiften liksom bredbandsanslutningen genom gruppavtal med Tele2.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Ekonomisk förvaltning

Elisabeth Sojë från Soje EkonomiStruktur har under året varit redovisningsfirma åt föreningen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket 2004-01-01.

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 maj 2025 haft följande sammansättning:

Kristofer Lilja	Ordförande
Anneli Mannerhagen	Ledamot
Daniel Elshult	Ledamot
Linus Geijer	Ledamot

Firman tecknas 2 i förening av ledamöterna.  
9 st styrelsemöten har skett under året.

## Revisor

Revisor under året har varit Johan Söderberg, Fjällforsen Konsult AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes med godkänt resultat.

Lås på lägenhetsdörrar har bytts ut hos de medlemmar som har anmält intresse.

Nytt digitalt system för parkeringsplatserna har tagits i bruk.

Installation av ny hiss har beställts till våren 2026.

## Medlemsinformation

Förändring av föreningens medlemmar har under året varit följande:

Antal medlemmar vid årets början 41 st

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 2 st

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 4 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 39 st

2 ( två ) lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

I samband med överlåtelsen har besiktning skett av lägenheten.

2 ( två ) lägenheter har med styrelsens godkännande hyrts ut i andra hand.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 675 050	1 519 947	1 529 545	1 397 679	1 528 423
Resultat efter finansiella poster	-340 974	-328 207	-243 080	-233 213	-63 355
Soliditet ( % )	64	64	64	64	64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt ( kr/kvm )	870	790	753	690	754
Skuldsättning per kvm ( kr/kvm)	7 610	7 740	7 870	8 013	8 091
Sparande per kvm ( kr/kvm)	138	145	201	212	300
Räntekänslighet ( % )	9,2	10,2	10,4	11,6	10,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	198	189	177	156	157
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100	100

## Eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Balanserat Resultat	Årets Resultat	Totalt
Vid årets början	26 394 000	1 013 499	-167 731	-328 208	26 911 560
Disposition av fg års resultat		148 200	-476 408	328 208	
Årets resultat				-340 974	-340 974
<b>Vid årets slut</b>	<b>26 394 000</b>	<b>1 161 699</b>	<b>-644 139</b>	<b>-340 974</b>	<b>26 570 586</b>

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-644 139
Årets resultat	-340 974
<b>Totalt</b>	<b>-985 113</b>
Yttre fond	148 200
Balanseras i ny räkning	-1 133 313
<b>Summa</b>	<b>-985 113</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Avgifter		1 598 507	1 454 552
Parkeringsavgifter		71 839	65 396
Överlåtelseavgifter		4 704	-
		1 675 050	1 519 948
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-964 097	-862 407
Personalkostnader	3	-97 493	-103 572
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-607 523	-607 523
		5 937	-53 554
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		27	25
Räntekostnader och liknande kostnader		-346 938	-274 679
		-340 974	-328 208
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-340 974	-328 208
<b>Årets resultat</b>		-340 974	-328 208

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	40 364 064	40 971 587
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
		<u>40 364 064</u>	<u>40 971 587</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>40 364 064</u>	<u>40 971 587</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		22 967	6 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 367	62 465
		<u>78 334</u>	<u>69 227</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 154 629	1 182 820
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 232 963</u>	<u>1 252 047</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>41 597 027</u>	<u>42 223 634</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 394 000	26 394 000
Fond för yttre underhåll		1 161 699	1 013 499
		<u>27 555 699</u>	<u>27 407 499</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-644 139	-167 731
Årets resultat		-340 974	-328 208
		<u>-985 113</u>	<u>-495 939</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>26 570 586</u>	<u>26 911 560</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 400 222	14 650 222
		<u>14 400 222</u>	<u>14 650 222</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		250 000	250 000
Förskott på avgifter		179 942	153 124
Leverantörsskulder		6 656	31 892
Skatteskulder		100 620	96 570
Övriga kortfristiga skulder		767	48 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 234	82 038
		<u>626 219</u>	<u>661 852</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>41 597 027</u>	<u>42 223 634</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		5 936	-53 553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		607 523	607 523
Erhållen ränta		27	25
Erlagd ränta		-346 938	-274 678
		<u>266 548</u>	<u>279 317</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>266 548</b>	<b>279 317</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändringar av kortfristiga fordringar		-9 107	-15 977
Förändringar av leverantörsskulder		-25 236	-32 249
Förändringar av kortfristiga skulder		-10 397	94 578
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>221 808</b>	<b>325 669</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-250 000	-250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-250 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-28 192</b>	<b>75 669</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 182 820</b>	<b>1 107 152</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 154 629</b>	<b>1 182 820</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och BFNAR 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:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme Grund	1 %
Värme Sanitet BRF	2 %
Värme Sanitet lgh	2 %
Fasad Tak	2 %
Ytskikt vitv lgh	5 %
El. Vent BRF	2 %
El.vent lgh	2,50 %
Värmepump	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 2 Specifikation av driftskostnader

	2025	2024
El gemensam / Uppvärmning	260 649	254 444
El gatubelysning	10 611	9 297
Vatten och avlopp	111 590	100 235
Sophantering	22 483	31 742
Trappstädning / hyra mattor	8 519	8 015
Fastighetsservice	48 125	63 800
Rep och underhåll fastighet	127 436	86 465
Hissar	103 809	52 914
Fastighetsskatt/avgift	51 720	48 900
Fastighetsförsäkringsprem	28 442	27 400
Hyra/avgifter kabel-tv	103 412	103 252
Revisionsarvoden	10 664	9 844
Redovisningstjänster	36 064	33 127
Övriga kostnader	40 573	32 971
<b>Summa</b>	<b>964 097</b>	<b>862 406</b>

### Not 3 Arvoden och ersättningar

#### Löner, ersättningar och sociala kostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar till styrelsen	65 000	65 000
Löner och andra ersättningar till övriga	9 750	14 062
Sociala kostnader	22 743	24 510
	<b>97 493</b>	<b>103 572</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025	2024
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	35 119 938	35 119 938
Vid årets slut	35 119 938	35 119 938
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-5 948 351	-5 340 828
-Årets avskrivning	-607 523	-607 523
Vid årets slut	-6 555 874	-5 948 351
<b>Mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	11 800 000	11 800 000
Redovisat värde vid årets slut	11 800 000	11 800 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 364 064</b>	<b>40 971 587</b>
Taxeringsvärden byggnader och mark	49 400 000	49 400 000

### Not 5 Inventarier

	2025	2024
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	280 873	280 873
	280 873	280 873
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-280 873	-280 873
	-280 873	-280 873
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 6 Upptagna lån

	2025-12-31	2024-12-31
Nordea, bunden ränta om 4,10 %, bundet tom 2025-09-17		3 725 162
Nordea, bunden ränta om 2,58 %, bunden tom 2027-09-15	6 825 000	6 825 000
Nordea, bunden ränta om 2,77 %, bunden tom 2028-09-20	3 625 162	
Nordea, bunden ränta om 2,77 %, bunden tom 2026-09-16	4 200 060	4 350 060
	<b>14 650 222</b>	<b>14 900 222</b>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	13 400 222	13 650 222

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 006 000	20 006 000
	20 006 000	20 006 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 006 000</b>	<b>20 006 000</b>

### Eventalförpliktelser

Inga

## Underskrifter

Stockholm datering enl. elektronisk signering

Kristofer Lilja  
Ordförande

Anneli Mannerhagen

Linus Geijer

Daniel Elshult

Min revisionsberättelse har lämnats den

Johan Söderberg  
Revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende