



Årsredovisning
för
BRF Malmkronan
769609-9618

Räkenskapsåret
2022

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 tre 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. I miljöboden har två kärl för pappersåtervinning utökats och december månad vart en betalningsfri månad. Portkoden har ändrats.

Styrelse och revisor

Under räkenskapsåret har styrelsen haft 9 protokollförda möten. Styrelsen har haft följande sammansättning:

Daniel Elshult	Ledamot, ordförande
Candela Fredlund	Ledamot
Juan de Dios Loera	Ledamot
Danial Hadian	Ledamot
Jessica Ulvhag	Ledamot

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

Föreningens ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Elisabeth Östholm (Soje Ekonomi Struktur). Styrelsen hade extra möte under hösten för att diskutera föreningens ekonomi och det beslutades att inte höja hyrorna. Förra året (2021) hade föreningen sammanlagt 750 000 kr på föreningens sparkonto och nu ett år senare har kontot ökat med ytterligare 250 000 kr. Sammanlagt har föreningen 1 0150 00 kr på sparkontot.

Föreningen har 3 olika lån via Nordea fördelat på:

- 6.8 miljoner med 0.79 procent ränta, ränteförhandling för ny ränta sker sept. år 2025
- 3.9 miljoner med 3.4 procent ränta, ny ränteförhandling sker sept. år 2025
- 4.6 miljoner med 0.85 procent ränta, ny ränteförhandling sker sept. 2024

Med det nya lånet betalar vi in var tredje månad sammanlagt 65 000 kr.

Resultat

Föreningens resultat och ställning framgår av bifogade bilagor resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.