

**Riksbyggens Brf Kronparken**  
**Org nr 716422-6313**  
**Årsredovisning**  
**1/1 2011 - 31/12 2011**

*Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med bank.*

# KALLELSE

Härmed kallas medlemmarna i Riksbyggens Bostadsrättsförening Kronparken till ordinarie föreningsstämma avseende räkenskapsåret 2011.

**Torsdag den 7 juni 2012, kl. 19.00**

**Lokal: Ulleråkersvägen 76**

## DAGORDNING

- A) Stämmans öppnande
- B) Fastställande av röstlängd
- C) Val av stämмоordförande
- D) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- E) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- F) Val av rösträknare
- G) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- H) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- I) Framläggande av revisorernas berättelse
- J) Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- K) Beslut om resultatdisposition
- L) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- M) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- N) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning
- O) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- P) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- R) Val av valberedning
- S) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
  - 1, Inglasning av balkonger
  - 2, Avskaffande av den inre reparationsfonden
- T) Stämmans avslutande

**Uppsala 21 maj 2012**

Förslag och ärenden som du vill att föreningsstämman skall behandla måste skriftligen anmälas till styrelsen senast tre (3) månader efter räkenskapsårets utgång.

## STYRELSEN

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud. En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

## **Att bo i bostadsrätt**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## **Riksbyggen förvaltar**

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

## Innehåll

|   |        |
|---|--------|
| Förvaltningsberättelse                                  | 1      |
| Resultaträkning   | 4      |
| Balansräkning   | 5      |
| <i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>       | 6      |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7      |
| Nyckeltal och diagram                                   | Bilaga |

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Kronparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

|                       |             | <u>Utsedd av</u> | <u>Vald t.o.m.</u> |
|-----------------------|-------------|------------------|--------------------|
| Hans Erixon           | Ordförande  | Stämman          | 2012               |
| Suvad Muratovic       | Sekreterare | Stämman          | 2013               |
| Jonas Petersson       | Ledamot     | Stämman          | 2013               |
| Måns Nilsson          | Ledamot     | Stämman          | 2012               |
| Björn-Erik Erlandsson | Ledamot     | Stämman          | 2012               |
| Lars Fredriksson      | Ledamot     | Riksbyggen       |                    |

#### Styrelsesuppleanter

|                 |  |            |      |
|-----------------|--|------------|------|
| Ann Bredenfeldt |  | Stämman    | 2013 |
| Diana Saifi     |  | Avgått     |      |
| Håkan Andersson |  | Riksbyggen |      |

#### Ordinarie revisorer

|                        |                  |         |
|------------------------|------------------|---------|
| Björn-Erik Tapper      | Föreningsrevisor | Stämman |
| BOREV Revisionsbyrå AB | Godkänd Revisor  | Stämman |

#### Revisorssuppleant

|                   |  |         |
|-------------------|--|---------|
| Mikael Pettersson |  | Stämman |
|-------------------|--|---------|

#### Valberedning

|                    |  |         |
|--------------------|--|---------|
| Yadranji Fereidoon |  | Stämman |
|--------------------|--|---------|

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronåsen 5:3 i Uppsala kommun med därpå uppförda 4 st byggnader med 119 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Ulleråkersvägen och Ewa Lagervallsväg i Uppsala.

#### Lägenhetsfördelning:

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 3     | 41    | 42    | 31    | 2     |

#### Dessutom tillkommer:

|        |           |
|--------|-----------|
| Garage | P-platser |
| 25     | 87        |

Total bostadsarea:

9 488 kvm

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 63 864 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 63 864 000 kr |

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

## **Förvaltning**

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

## **Underhåll och miljö**

### Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 318 287 kr och planerat underhåll för 557 725 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4 300 000kr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 430 000kr.

### Miljö

Följande åtgärder har bostadsrättsföreningen genomfört för att minska miljöbelastningen. Föreningen använder Riksbyggens elektroniska fakturahanteringssystem vilket sparar brevgång och papper. Bokslutet är upprättat i datamiljö utan användande av papper. Samtligt hushållsavfall källsorteras. Föreningen har fjärrvärme som är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

## **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 26 maj 2011. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 167 (den 2011-12-31)

### Ekonomi

#### *Resultat och ställning (tkr)*

|                    | <b>2011</b> | <b>2010</b> | <b>2009</b> | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 8 076       | 7 500       | 8 673       | 9 045       | 9 075       |
| Årets resultat     | - 402       | 91          | - 732       | - 141       | 209         |
| Soliditet %        | 16%         | 17%         | 16%         | 13%         | 13%         |
| Likviditet %       | 50%         | 86%         | 56%         | 40%         | 91%         |
| Lån, kr / kvm      | 8 867       | 8 965       | 9 082       | 8 487       | 8 574       |

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2011 då avgifterna höjdes med 8%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2012 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

### Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Avtal

Föreningen har följande avtal:

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Riksbyggen         | Ekonomisk Förvaltning |
| Damtussen          | Lokalvård             |
| Kone               | Hissar                |
| Com Hem            | Kabel Tv              |
| Mobil Park         | Parkering             |
| Upplands Boservice | Fastighetsservice     |

## **Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|   |                  |
|---|------------------|
| Balanserat resultat                     | 3 614 410        |
| Årets resultat                          | -402 312         |
| Årets fondavsättning                    | -430 000         |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 609 838          |
| Summa överskott                         | <u>3 391 936</u> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Att balansera i ny räkning | 3 391 936 |
|----------------------------|-----------|

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Verksamhetsberättelse 2011-2012

Året har innehållit stora som små aktiviteter utöver det vanliga styrelsearbetet.

Vi har varje månad utom i juli styrelsemöten där vi avhandlar förekommande frågor från medlemmar eller diverse driftfrågor. En gång i kvartalet håller vi Öppet Hus där medlemmarna är välkomna att träffa styrelsen och framföra synpunkter.

### Större aktiviteter:

- Stamspolning. Relita har från varje lägenhet spolat rent i våra avloppsstammar. Det visade sig vara en viktig åtgärd då det låg mycket smuts i stammarna. Vidare har vi vid ett par tillfällen drabbats av översvämningar i lägenheter på bottenplan. Då vår självrisk är lika med ett basbelopp så kan det kosta stora summor att reparera uppkomna fuktskador. En uppmaning till er alla är att inte spola ner matfett i slasken utan torka det på papper och lägg i komposten. Kostnad för Relita c:a hundra tusen kronor.
- Styrsystem ventilation: Vår ventilation har ställt till problem för många medlemmar. Husen är nu inne på tjugonde året och systemet slits. Det innebär att spjäll stänger eller öppnar vid fel tillfälle eller helt enkelt stängs av. Vi har därför bytt både styrsystem och spjällmotorer till en kostnad på över en halv miljon kronor. Åtgärden ska ge oss ett jämnare klimat i lägenheterna samt spara en del på våra värmekostnader.
- OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll: Denna kontroll skall utföras var tredje år och pågår nu i dagarna. Kontrollen visar på stor mängd smuts i kanalerna som man tagit bort och därefter måste alla filter bytas. Då har vi en bra och fungerande ventilationsanläggning. Men tyvärr finns en obalans mellan våra lägenheter. Och här skickar jag med en vädjan om att ni inte får ändra på någon ventil i era lägenheter. Ventilerna är från början inställda på ett visst flöde och det får inte störas. Nu kommer vi att handla upp en nyinställning av ventilerna i hopp om att alla ska få bra luft i lägenheterna.
- ComHem: Vi har via ett gruppavtal tillgång till gratis bredband i alla lägenheter. Avtalet med ComHem sträcker sig till 2015. Samtidigt har vi fått ett gratis erbjudande från Telia om att dra in fiberkabel i hela föreningen. Vi har tackat ja till detta erbjudande och de börjar innan sommaren med detta arbete. Fiberkabel ger våra medlemmar chansen till betydligt snabbare bredband och nya interaktiva lösningar. Dock kommer de som önskar byta till Telia att få stå för den kostnaden själva.

### Övriga aktiviteter:

- Boservice och undertecknad går husesyn 2 ggr per år. Vi besiktar planteringar samt beslutar om diverse mindre åtgärder.
- Container för grovsopor ställs upp höst och vår. Övrig tid får medlemmarna själva forsla bort grovsoporna. Och en uppmaning till alla att inte ställa möbler mm i våra soprum.
- Lekplatserna: en grupp har bildats för att se över våra lekplatser. Ansvarig i styrelsen är Jonas Pettersson.



- Cykelparkeringar: Vi får allt fler cyklar och det börjar bli svårt att få plats i cykelställen. Du som inte använder cykeln så ofta kan ställa ner den i skyddsrummet. Kontakta någon i styrelsen så får du hjälp.
- Trädgårdsgrupp: Några medlemmar har önskat att få tillgång till en bit mark att sätta lite blommor eller lökar. Är du intresserad kan du kontakta Anki Borg i Ulleråkersvägen 66.
- Förrådsstädning: År 2010 så städade vi vindar och barnvagnsförråd då vi kastade allt som stod utanför förråd eller på fel plats. Till hösten kommer vi att genomföra en ny städning. Jag vill passa på och uppmana alla att ta bort det som står utanför vindsförråden. Det är förbjudet att både brandmyndigheter och försäkringsbolag att förvara saker utanför vindsförråden. I höst kommer allt utanför förråden att kastas. Barnvagnsförråden får bara finnas barnvagnar och vintertid pulkor mm.

Slutligen får jag och styrelsen tacka för detta verksamhetsår och hoppas du kommer på stämman den 7 juni då vi ska lägga grunden för nästa verksamhetsår 2012-2013.

Styrelsen / Hans Erixon

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                              | <i>Not</i> | <i>2011-01-01<br/>2011-12-31</i> | <i>2010-01-01<br/>2010-12-31</i> |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                       |            |                                  |                                  |
| Årsavgifter och hyror                           | 1          | 8 057 343                        | 7 468 463                        |
| Hyses- och avgiftsbortfall                      | 2          | - 897                            | - 4 042                          |
| Övriga förvaltningsintäkter                     | 3          | 19 600                           | 35 760                           |
|   |            | <u>8 076 046</u>                 | <u>7 500 181</u>                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                      |            |                                  |                                  |
| Reparationer                                    | 4          | - 266 174                        | - 156 256                        |
| Planerat underhåll                              | 5          | - 609 838                        | - 43 281                         |
| Fastighetsavgift/skatt                          |            | - 167 578                        | - 164 603                        |
| Driftskostnader                                 | 6          | -3 329 840                       | -3 239 265                       |
| Övriga kostnader                                | 7          | - 24 025                         | - 64 630                         |
| Personalkostnader                               | 8          | - 171 976                        | - 136 060                        |
| Avskrivning av anläggningstillgångar            | 9          | -1 040 106                       | -1 040 111                       |
|   |            | <u>-5 609 537</u>                | <u>-4 844 205</u>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |            | <b>2 466 509</b>                 | <b>2 655 976</b>                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>         |            |                                  |                                  |
| Resultat från finansiella anläggningstillgångar |            | 17 850                           | 20 706                           |
| Ränteintäkter och liknande poster               | 10         | 13 034                           | 2 958                            |
| Räntekostnader och liknande poster              |            | -2 899 706                       | -2 588 523                       |
|   |            | <u>-2 868 821</u>                | <u>-2 564 859</u>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>        |            | <b>- 402 312</b>                 | <b>91 117</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                           |            | <b><u>- 402 312</u></b>          | <b><u>91 117</u></b>             |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                              | <i>Not</i> | <i>2011-12-31</i>  | <i>2010-12-31</i>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                    |                    |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                              | 11         | 100 770 252        | 101 797 417        |
| Maskiner och inventarier                        | 12         | 0                  | 12 941             |
|   |            | <u>100 770 252</u> | <u>101 810 358</u> |
| <i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                    |                    |
| Långfristiga värdepappersinnehav                | 13         | 178 500            | 178 500            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>100 948 752</b> | <b>101 988 858</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                    |                    |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>           |            |                    |                    |
| Övriga fordringar                               | 14         | 71 620             | 2 491              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    | 15         | 170 835            | 98 624             |
|   |            | <u>242 455</u>     | <u>101 115</u>     |
| <i><b>Kortfristiga placeringar</b></i>          |            |                    |                    |
| Likviditetsplacering via Riksbyggen             | 16         | 500 000            | 550 000            |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                    |            |                    |                    |
| Avräkning med Swedbank                          |            | 587 434            | 770 602            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>1 329 889</b>   | <b>1 421 717</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>102 278 641</b> | <b>103 410 575</b> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2011-12-31         | 2010-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          | 17  |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                    |                    |
| Insatser                                     |     | 8 528 999          | 8 528 999          |
| Kapitaltillskott                             |     | 3 401 370          | 3 351 370          |
| Underhållsfond                               |     | 1 651 960          | 1 831 798          |
|  |     | <u>13 582 329</u>  | <u>13 712 167</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | 3 614 410          | 3 343 455          |
| Årets resultat                               |     | - 402 312          | 91 117             |
|  |     | <u>3 212 098</u>   | <u>3 434 572</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>16 794 427</b>  | <b>17 146 739</b>  |
| <br>   |     |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Fastighetslån                                | 18  | 82 834 048         | 78 434 568         |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 0                  | 6 177 160          |
|  |     | <u>82 834 048</u>  | <u>84 611 728</u>  |
| <br>   |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Fastighetslån, kortfristiga                  |     | 1 293 336          | 439 412            |
| Leverantörsskulder                           |     | 158 182            | 159 883            |
| Skatteskulder                                |     | 14 964             | 12 778             |
| Medlemmarnas reparationsfond                 |     | 109 333            | 113 850            |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 19  | 6 495              | - 1                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 20  | 1 067 856          | 926 186            |
|  |     | <u>2 650 166</u>   | <u>1 652 108</u>   |
| <b>Summa skulder</b>                         |     | <b>85 484 214</b>  | <b>86 263 836</b>  |
| <br>   |     |                    |                    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>102 278 641</b> | <b>103 410 575</b> |

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 107 156 000 107 156 000

### Ansvarsförbindelser

Inga Inga

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 302 kr per lägenhet eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsplan | Antal år |
|-----------------------|------------------|----------|
| Byggnader             | Rak              | 100      |
| Inventarier           | Rak              | 3-10     |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

|  | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--|------------|------------|
| <b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>       |            |            |
| Årsavgifter, bostäder                    | 7 835 574  | 7 246 792  |
| Hyror, garage                            | 90 854     | 90 854     |
| Hyror, p-platser                         | 130 915    | 130 816    |
|  | <hr/>      | <hr/>      |
|  | 8 057 343  | 7 468 463  |
| <b>Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall</b>  |            |            |
| Hyres- och avgiftsbortfall, garage       | 0          | - 291      |
| Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser    | - 897      | - 3 750    |
|  | <hr/>      | <hr/>      |
|  | - 897      | - 4 042    |
| <b>Not 3 Övriga förvaltningsintäkter</b> |            |            |
| Mobilpark                                | 19 600     | 18 517     |
| Försäkringsersättningar                  | 0          | 17 243     |
|  | <hr/>      | <hr/>      |
|  | 19 600     | 35 760     |
| <b>Not 4 Reparationer</b>                |            |            |
| Bostäder                                 | 6 637      | 5 068      |
| Vattenskador                             | 56 405     | 0          |
| Tvättstugor                              | 24 933     | 0          |
| Gemensamma utrymmen                      | 3 247      | 17 844     |
| Installationer                           | 42 159     | 107 789    |
| Ventilation                              | 30 638     | 0          |
| Hissar                                   | 42 832     | 0          |
| Huskropp                                 | 47 351     | 3 018      |
| Gårdar och grönanläggningar              | 6 139      | 5 907      |
| Garage och parkeringsplatser             | 5 833      | 16 630     |
|  | <hr/>      | <hr/>      |
|  | 266 174    | 156 256    |
| <b>Not 5 Planerat underhåll</b>          |            |            |
| Installationer                           | 609 838    | 0          |
| Huskroppar                               | 0          | 43 281     |
|  | <hr/>      | <hr/>      |
|  | 609 838    | 43 281     |

|  | 2011-12-31 | 2010-12-31 |
|--|------------|------------|
| <b>Not 6 Driftskostnader</b>                           |            |            |
| Samfällighetsavgift                                    | 1 526 862  | 1 395 870  |
| Fastighetsförsäkring                                   | 62 118     | 54 451     |
| Arvode förvaltning                                     | 162 124    | 162 120    |
| Kabel-TV   | 395 000    | 394 056    |
| IT-kostnader   | 11 753     | 0          |
| Juridiska kostnader                                    | 0          | - 375      |
| Revisionsarvode, externt                               | 8 125      | 7 500      |
| Möteskostnader   | 0          | 778        |
| Övriga förvaltningskostnader                           | 900        | 900        |
| Fastighetsskötsel                                      | 298 882    | 342 630    |
| Rabatt/återbäring från Riksbyggen                      | - 4 100    | - 3 700    |
| Städ   | 160 725    | 147 350    |
| Obligatoriska besiktningar                             | 51 963     | 58 339     |
| Snöröjning   | 20 715     | 19 757     |
| Förbrukningsmateriel                                   | 17 051     | 24 912     |
| EI   | 404 989    | 410 748    |
| Sophantering   | 212 732    | 223 929    |
|  | 3 329 840  | 3 239 265  |
| <b>Not 7 Övriga kostnader</b>                          |            |            |
| Kontorsmateriel  | 5 200      | 7 933      |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter                  | 0          | - 97       |
| Medlems- och föreningsavgifter                         | 8 592      | 8 568      |
| Köpta tjänster   | 5 261      | 5 349      |
| Konsultarvoden   | 0          | 15 688     |
| Övriga externa kostnader                               | 4 972      | 27 189     |
|  | 24 025     | 64 630     |
| <b>Not 8 Personalkostnader</b>                         |            |            |
| <b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> |            |            |
| Styrelsearvode   | 132 110    | 102 280    |
| Övriga ersättningar till förtroendevalda               | 50         | 100        |
| Föreningsvald revisor                                  | - 1 300    | 1 400      |
| Summa  | 130 860    | 103 780    |
| Sociala kostnader                                      | 41 116     | 32 280     |
| (varav pensionskostnader)                              | (0)        | (- 328)    |
|  | 171 976    | 136 060    |

|   | 2011-12-31         | 2010-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar</b>   |                    |                    |
| Byggnader   | 1 027 165          | 1 027 165          |
| Maskiner och inventarier                            | 12 941             | 12 946             |
|   | <u>1 040 106</u>   | <u>1 040 111</u>   |
| <b>Not 10 Ränteintäkter och liknande poster</b>     |                    |                    |
| Ränteintäkter avräkning med Swedbank                | 1 060              | 742                |
| Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen   | 11 927             | 2 117              |
| Ränteintäkter hyres/kundfordringar                  | 28                 | 80                 |
| Övriga ränteintäkter                                | 19                 | 19                 |
|   | <u>13 034</u>      | <u>2 958</u>       |
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                    |                    |                    |
| <b>Anskaffningsvärden</b>                           |                    |                    |
| Vid årets början                                    |                    |                    |
| Byggnader   | 115 315 012        | 115 315 012        |
| Mark  | 7 298 280          | 7 298 280          |
| <b>Summa anskaffningsvärden</b>                     | <u>122 613 292</u> | <u>122 613 292</u> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>       |                    |                    |
| Vid årets början                                    |                    |                    |
| Byggnader   | -20 815 875        | -19 788 710        |
|   | <u>-20 815 875</u> | <u>-19 788 710</u> |
| Årets avskrivning byggnader                         | -1 027 165         | -1 027 165         |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <u>-21 843 040</u> | <u>-20 815 875</u> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>         | <u>100 770 252</u> | <u>101 797 417</u> |
| <i>Varav</i>  |                    |                    |
| Byggnader   | 93 471 972         | 94 499 137         |
| Mark  | 7 298 280          | 7 298 280          |
| <b>Taxeringsvärden</b>                              | 62 600 000         | 62 600 000         |
| <i>varav byggnader</i>                              | 52 000 000         | 52 000 000         |
| <b>Not 12 Maskiner och inventarier</b>              |                    |                    |
| <b>Anskaffningsvärden</b>                           |                    |                    |
| Vid årets början                                    |                    |                    |
| Inventarier och verktyg                             | 155 030            | 155 030            |
| <b>Summa anskaffningsvärden</b>                     | <u>155 030</u>     | <u>155 030</u>     |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>       |                    |                    |
| Vid årets början                                    |                    |                    |
| Inventarier och verktyg                             | - 142 089          | - 129 143          |
|   | <u>- 142 089</u>   | <u>- 129 143</u>   |
| Årets avskrivningar                                 | - 12 941           | - 12 946           |
| Inventarier och verktyg                             | - 12 941           | - 12 946           |
|   | <u>- 12 941</u>    | <u>- 12 946</u>    |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> | <u>- 155 030</u>   | <u>- 142 089</u>   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>         | <u>0</u>           | <u>12 941</u>      |
| <i>Varav</i>  |                    |                    |
| Inventarier och verktyg                             | 0                  | 12 941             |



2011-12-31      2010-12-31

**Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav**  
357 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

|         |         |
|---------|---------|
| 178 500 | 178 500 |
| 178 500 | 178 500 |

**Not 14 Övriga fordringar**

Skattekonto

2 514      2 491

Försäkringspremie

69 106      0

71 620      2 491

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald kabel-tv-avgift

99 116      98 349

Upplupna ränteintäkter

2 613      275

Förutbetalda försäkringspremier

69 106      0

170 835      98 624

**Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen**

Likviditetsplacering via Riksbyggen

500 000      550 000

| Typ      | Saldo   | Ränta | Slutdatum  |
|----------|---------|-------|------------|
| 90 dagar | 500 000 | 2,65  | 2012-01-20 |

**Not 17 Eget kapital**

|                                 | Bundet           | Bundet                        | Bundet                      | Fritt                          | Fritt            |
|---------------------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------|
|                                 | <i>Insatser</i>  | <i>Kapital-<br/>tillskott</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Resultat</i>  |
| <b>Vid årets början</b>         | <b>8 528 999</b> | <b>3 351 370</b>              | <b>1 831 798</b>            | <b>3 343 455</b>               | <b>91 117</b>    |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                  |                               |                             | 91 117                         | - 91 117         |
| Kapitaltillskott                |                  | 50 000                        |                             |                                |                  |
| Avsättning till underhållsfond  |                  |                               | 430 000                     | - 430 000                      |                  |
| Uttag ur underhållsfond         |                  |                               | - 609 838                   | 609 838                        |                  |
| Årets resultat                  |                  |                               |                             |                                | - 402 312        |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>8 528 999</b> | <b>3 401 370</b>              | <b>1 651 960</b>            | <b>3 614 410</b>               | <b>- 402 312</b> |

**Not 18 Fastighetslån**

Fastighetslån

84 127 384      78 873 980

Avgår nästa års amortering

-1 293 336      - 439 412

**Skuld vid årets slut**

**82 834 048      78 434 568**

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld        | Nya lån          | Årets amort.     | Utg. skuld        |
|--------------|-------|-------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| RIKSBYGGEN   | 4,95  |             | 6 177 160         |                  | 6 177 160        |                   |
| STADSHYPOTEK | 3,00  | 2012-03-01  | 20 980 625        |                  |                  | 20 980 625        |
| STADSHYPOTEK | 3,38  | 2013-03-01  | 18 606 916        |                  |                  | 18 606 916        |
| STADSHYPOTEK | 3,63  | 2012-06-01  | 7 281 069         |                  | 773 792          | 6 507 277         |
| STADSHYPOTEK | 3,64  | 2012-06-01  | 21 033 238        |                  |                  | 21 033 238        |
| STADSHYPOTEK | 3,94  | 2013-12-01  | 10 972 132        |                  |                  | 10 972 132        |
| STADSHYPOTEK | 4,31  | Rörligt     |                   | 6 177 160        | 150 012          | 6 027 148         |
|              |       |             | <b>85 051 140</b> | <b>6 177 160</b> | <b>7 100 964</b> | <b>84 127 336</b> |

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Skuld sociala avgifter och skatter

- 1      - 1

Övriga kortfristiga låneskulder

6 496      0

6 495      - 1

2011-12-31

2010-12-31

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   |           |         |
|---|-----------|---------|
| Upplupna löner och sociala avgifter                 | 30 182    | 6 155   |
| Upplupna räntekostnader                             | 245 148   | 205 760 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll   | 15 864    | 0       |
| Upplupna elkostnader                                | 41 130    | 41 074  |
| Upplupna kostnader för renhållning                  | 23 692    | 20 769  |
| Upplupna revisionsarvoden                           | 9 525     | 10 700  |
| Upplupna styrelsearvoden                            | 94 660    | 16 890  |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 381    | 6 093   |
| Förutbetalda hyror och avgifter                     | 597 274   | 618 745 |
|   | <hr/>     | <hr/>   |
|   | 1 067 856 | 926 186 |

Uppsala 2012-04-27

Hans Erixon

Suvad Muratovic

Jonas Petersson

Måns Nilsson

Björn-Erik Erlandsson

Lars Fredriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/5 - 2012

Tomas Jonasson  
BOREV Revisionsbyrå AB  
Godkänd Revisor

Björn-Erik Tapper  
Föreningsrevisor

## Borev revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Kronparken, org.nr. 716422-6313

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Brf Kronparken för år 2011

### *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 2011 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

#### *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.

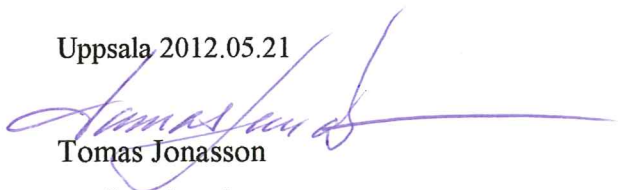
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2012.05.21



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

# ORDLISTA

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

## ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

## AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

## BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

## FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

## SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

## STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

## ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



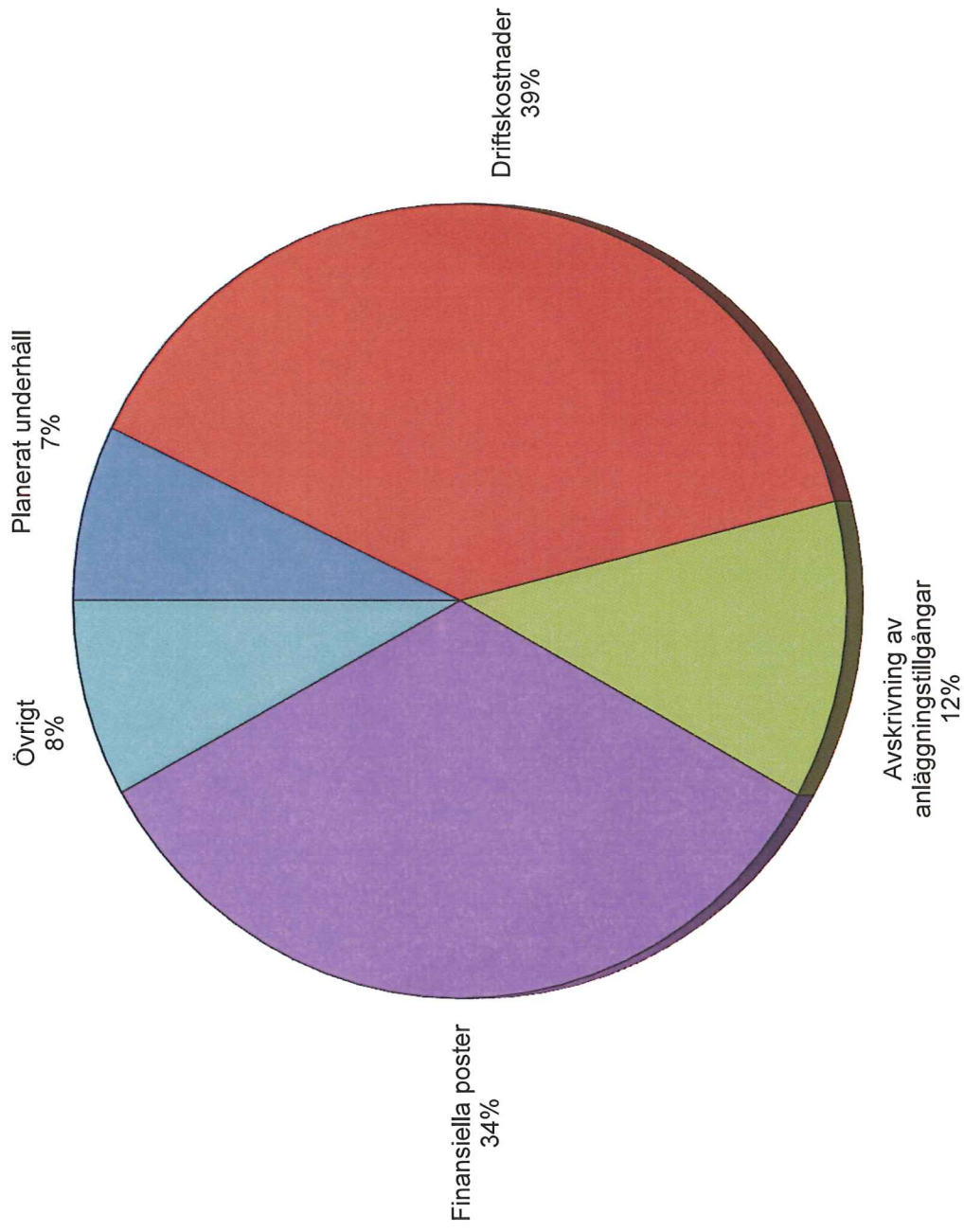
Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggens Brf Kronparken i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med fastighetsekonomi och finansiering, fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Riksbyggen  
Tel. 0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

## Kostnadsfördelning



## Driftkostnadsfördelning

