

*Årsredovisning 2007*

*Riksbyggens BRF Kronparken*

## Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. 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. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. 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. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas 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 bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Kronparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

Per Axelsson	Ordförande	Föreningen
Monica Gottberg	Sekreterare	Föreningen
Carolin Axelsson		Föreningen
Christopher Carlbom		Föreningen
Mikael Forkner		Föreningen
Sören Westin	Ledamot RB	Riksbyggen

#### Utsedd av

#### Styrelsesuppleanter

Mikael Johansson		Föreningen
Magnus Engevik		Föreningen
Amanda Raine		Föreningen
Lars Lagerlöf	Suppleant RB	Riksbyggen

#### Ordinarie revisorer

Karl-Gunnar Ellversson	Avlidit	Föreningen
BOREV	Registrerat revisionsbolag	"

#### Revisorssuppleanter

Björn Tapper		Föreningen
BOREV	Registrerat revisionsbolag	"

#### Valberedning

Björn-Erik Erlandsson		Föreningen
-----------------------	--	------------

#### Firmateckning

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

## Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronåsen 5:3 i Uppsala kommun med därpå uppförda 4 st byggnader med 119 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Garage	P-platser
3	41	42	31	2	25	87

Total bostadsarea: 9487,5 kvm

Årets taxeringsvärde 58 720 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 48 639 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.

## Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggen MO Uppland har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Uppland.

Föreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

## Underhåll

### Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 206.925:- och planerat underhåll för 452.163:-. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 400.000:- / år för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 42:16 / kvm ( 36:26 kr / kvm). Avsättning för verksamhetsåret 2008 sker med 42:16 / kvm.

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

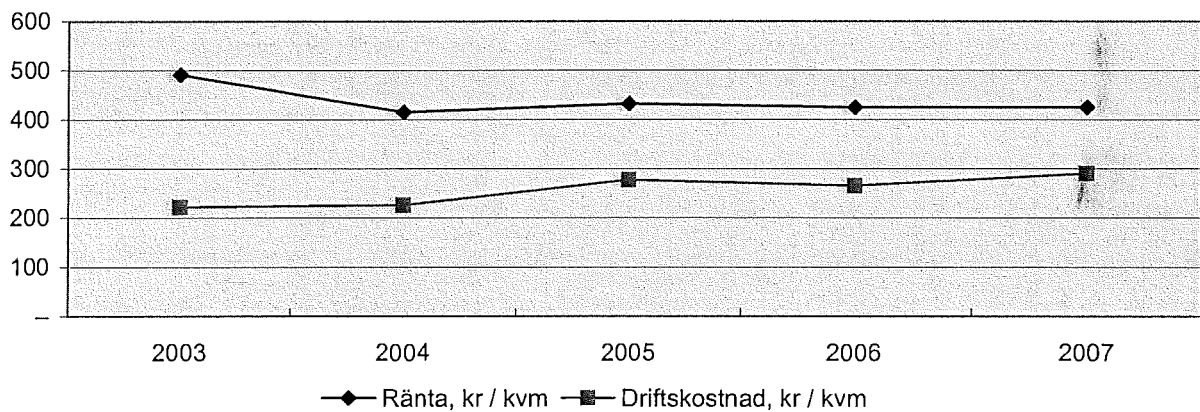
### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 21 maj 2007. Styrelsen har hållit 13 st. protokollförda sammanträden.

**Resultat och ställning (tkr)**

	2007	2006	2005	2004	2003
Rörelsens intäkter	9 075	9 256	9 057	9 061	8 803
Årets resultat	209	875	290	864	- 28
Balansomslutning	107 359	110 417	113 607	114 141	113 452
Soliditet %	14%	13%	12%	12%	9%
Likviditet %	91%	183%	217%	216%	196%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	929	929	929	929	894
Driftskostnad, kr / kvm	290	265	277	226	222
Ränta, kr / kvm	425	425	432	415	491
Underhållsfond, kr / kvm	360	371	318	213	223
Lån, kr / kvm	9 517	9 878	10 241	10 346	10 426

Diagram 1, Kostnadsutveckling



**Överlåtelse**

Under 2007 har 23 st. överlåtelse av bostadsrätter skett (f år 15 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

**Avtal**

Föreningen har tecknat följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi och finansiering
ISS	Städning
UpplandsBoService	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
SOS Alarm	Hissar
ComHem	Kabel-TV
Securitas	Parkeringsövervakning
Mobil Park	Parkeringsövervakning

## Verksamhetsberättelse 2007

Under verksamhetsåret 2007 beslutade styrelsen genomföra en statuskontroll för att se över lägenheternas skick avseende eventuella vattenskador och bristande elinstallationer. Totalt sett såg det bra ut och tack vare statuskontrollen fick föreningen rabatt på försäkringspremien angående kollektivt bostadsrättstillägg som vi har hos Trygg-Hansa.

Styrelsen har också beslutat om en bortröjning av saker som stått på öppna ytor på våra vindar i enlighet med brandskyddskrav.

Under året har en hel del planerat underhåll påbörjats/utförts. Alla trapphus skall målas om, dörrfoder skall bytas ut. Styrelsen har även beslutat om renovering av tvättstugornas ytskikt samt utbyte av de tvättmaskiner, tumlare och torkskåp som kvarstår sedan byggnationen.

Kring entréportarna har en plåtskoning satts upp för att skydda fasaden.

Föreningsstämman hölls 2007-05-21 då medlemmarna fick rösta om ett förslag från styrelsen att fortsätta utreda möjligheterna till insatshöjning/kapitaltillskott. På grund av oklarheter kring röstningsförfarandet togs frågan upp igen på en extrastämma den 30/5. Stämman beslutade att styrelsen skulle fortsätta jobba med förslaget och det har lett fram till ett slutgiltigt förslag som medlemmarna får ta ställning till på stämman 2008-06-09. Styrelsen har i det arbetet tagit stor hänsyn till de personer som på olika grunder var tveksamma till det ursprungliga förslaget.

## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 427 483
Årets resultat	<u>209 102</u>

Summa överskott	2 636 585
-----------------	-----------

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 636 585
----------------------------	-----------

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

**Uppsala i mars 2008**

**STYRELSEN**



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2007-01-01 2007-12-31	2006-01-01 2006-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	9 043 339	9 043 339
Hysesbortfall	2	- 12 329	- 13 017
Övriga förvaltningsintäkter	3	44 307	225 238
		<u>9 075 317</u>	<u>9 255 560</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	- 206 925	- 119 174
Planerat underhåll	5	- 452 163	- 341 995
Fastighetsskatt		- 198 390	- 246 390
Driftskostnader	6	-2 755 678	-2 510 231
Övriga kostnader	7	- 137 867	- 37 314
Personalkostnader	8	- 126 493	- 116 760
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 043 335	-1 047 383
		<u>-4 920 851</u>	<u>-4 419 247</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 154 466</b>	<b>4 836 313</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	10	85 343	67 620
Räntekostnader	11	-4 030 707	-4 028 655
		<u>-3 945 364</u>	<u>-3 961 035</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>209 102</b>	<b>875 278</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>209 102</u></b>	<b><u>875 278</u></b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	12	104 878 912	105 906 077
Inventarier	13	<u>51 779</u>	<u>67 949</u>
		104 930 691	105 974 026
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	<u>178 500</u>	<u>178 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>105 109 191</b>	<b>106 152 526</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		341	6 619
Övriga fordringar	15	22 371	173 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	<u>153 688</u>	<u>159 363</u>
		176 400	339 373
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	17	900 000	1 100 000
<b>Kassa och bank</b>	18		
Kassa och bank		1 173 080	2 825 091
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 249 480</b>	<b>4 264 464</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>107 358 671</b>	<b>110 416 990</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2007-12-31	2006-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	19		
Bundet eget kapital			
Insatser		8 528 999	8 528 999
Underhållsfond		<u>3 411 543</u>	<u>3 519 706</u>
		11 940 542	12 048 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 427 483	1 444 042
Årets resultat		<u>209 102</u>	<u>875 278</u>
		2 636 585	2 319 320
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 577 127</b>	<b>14 368 025</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	20	90 298 800	93 717 934
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		331 745	199 484
Skatteskuld		0	22 553
Medlemmarnas reparationsfond		138 254	145 403
Övriga skulder, kortfristiga	21	1 009 930	1 007 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	<u>1 002 815</u>	<u>955 878</u>
		2 482 744	2 331 031
<b>Summa skulder</b>		<b>92 781 544</b>	<b>96 048 965</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 358 671</b>	<b>110 416 990</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>107 156 000</b>	<b>107 156 000</b>
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		107 156 000	107 156 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisning av intäkter

Intäcksredovisning 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.

### Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3 % av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader och tomträttsavgälder, tas upp till beskattning med 28 %. Föreningens underskottsavdrag enligt senast inlämnad deklaration uppgår till 30.405.414:- vilket innebär att statlig inkomstskatt inte redovisats för året. Uppskjuten skattefordran har ej bokförts avseende underskottsavdraget.

### Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från och med 2007. Detta innebär att varken schablonintäkt eller räntebidrag skall tas upp till beskattning. Å andra sidan medges inte avdrag för t.ex. räntor på lån nedlagda i fastigheten och tomträttsavgälder. Förändringarna gäller inte inkomster som ligger utanför själva fastighetsförvaltningen, vilka beskattas på samma sätt som tidigare. För bostadsrättsföreningar som har kalenderår som räkenskapsår gäller detta från taxeringsår 2008, d.v.s. räkenskapsåret 1/1-31/12 2007. För föreningar med brutet räkenskapsår gäller avskaffandet från taxeringsår 2009, vilket omfattar räkenskapsår som börjar 1/5, 1/7 eller 1/9 2007.

### 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.

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier	3 - 10 år

Det planenliga restvärdet 31/12 2002 ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

### 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. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	8 817 948	8 817 948
Hyra, lokal, Kronåsens Samfällighet	3 541	3 541
Hyrer, garage	90 650	90 650
Hyrer, p-platser	131 200	131 200
	<hr/>	<hr/>
	9 043 339	9 043 339

### Not 2 Hyresbortfall

Hyresbortfall, garage	- 1 595	- 146
Hyresbortfall, p-platser	- 10 734	- 12 871
	<hr/>	<hr/>
	- 12 329	- 13 017

### Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Parkeringsavgifter, Mobil Park	18 496	16 386
Utdelning andelar	17 850	53 550
Övriga intäkter	7 961	3 549
Kronåsens Samfällighet, energiavgifter från år 2002	0	151 753
	<hr/>	<hr/>
	44 307	225 238

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

### Not 4 Reparationer

Reparationer - löpande underhåll 206 925 119 174

### Not 5 Planerat underhåll

Torktumlare, tvättmaskiner, renovering tvättstuga 414 433 243 233

Rensning hänggrännor 37 730 0

Beskärning träd 0 98 762

---

452 163 341 995

### Not 6 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring 50 413 50 890

Förvaltningsarvode 510 384 536 255

Kabel-TV 109 972 104 744

Revisionsarvode, externt 12 000 12 000

Hissar, service och besiktning 46 294 47 965

OVK, obligatorisk ventilationskontroll 203 550 31 712

Rabatt/återbäring från Riksbyggen - 4 250 - 3 500

Bevakningskostnader Securitas 19 380 18 300

Snöröjning 2 094 19 051

Kronåsens Samfällighet 123 819 81 617

Förbrukningsmateriel 15 589 16 717

Vatten 210 493 215 135

El 388 911 318 378

Fjärrvärme 854 355 873 196

Sophantering, ordinarie 125 622 91 325

Sophantering, glas, elektronik 80 388 81 608

Extra avgift sophantering 6 664 14 838

---

2 755 678 2 510 231

### Not 7 Övriga kostnader

Kontorsmateriel 2 443 9 310

Trycksaker 0 6 525

Telefon, bredband 7 554 5 514

Köpta tjänster 113 076 2 856

Administrativa kostnader, bl.a. Intresseföreningen 14 794 13 109

---

137 867 37 314

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

### Not 8 Personalkostnader

#### Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvoden	93 850	87 350
Valberedning	1 250	2 400
Föreningsvald revisor	1 250	1 200
Utbildning, förtroendevalda	1 000	500
	<hr/>	<hr/>
	97 350	91 450
Sociala kostnader	29 143	25 310
	<hr/>	<hr/>
	126 493	116 760

Styrelsen har haft 13 st. protokollförda möten under året.

### Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	1 027 165	1 027 165
Inventarier	16 170	20 218
	<hr/>	<hr/>
	1 043 335	1 047 383

### Not 10 Ränteintäkter

Ränteintäkter	1 274	857
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	24 032	5 197
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	60 037	61 566
	<hr/>	<hr/>
	85 343	67 620

### Not 11 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	4 030 707	4 028 655
-------------------------------	-----------	-----------

### Not 12 Byggnader och mark Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	115 315 012	115 315 012
Mark	7 298 280	7 298 280
	<hr/>	<hr/>

**Summa anskaffningsvärden** 122 613 292 122 613 292

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

### Not 12 Byggnader och mark, fortsättning

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader

Nedskrivning

-9 107 215 -8 080 050

-7 600 000 -7 600 000

Årets avskrivning enligt plan byggnader

-1 027 165 -1 027 165

**Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan**

**-17 734 380 -16 707 215**

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

**104 878 912 105 906 077**

Varav

Byggnader

Mark

97 580 632 98 607 797

7 298 280 7 298 280

#### Taxeringsvärden

byggnader

Mark

48 396 000 38 376 000

10 324 000 10 263 000

Totalt taxeringsvärde

58 720 000 48 639 000

### Not 13 Inventarier

#### Anskaffningsvärden

Vid årets början

Inventarier

Fastighetsinventarier

194 163 194 163

3 509 3 509

**Summa anskaffningsvärden**

**197 672 197 672**

#### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier

Fastighetsinventarier

- 126 214 - 105 996

- 3 509 - 3 509

- 129 723 - 109 505

Årets avskrivningar

Inventarier

- 16 170 - 20 218

**Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan**

**- 145 893 - 129 723**

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

**51 779 67 949**



**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

2007-12-31 2006-12-31

**Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav**

357 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	178 500	178 500
--	---------	---------

**Not 15 Övriga fordringar**

Skattekonto	15 568	14 974
Hyra lokal, Kronåsens Samfällighet	3 541	3 541
Kronåsens Samfällighet, energiavgifter från år 2002	0	151 753
Parkeringsavgifter	3 262	3 123
	<hr/>	<hr/>
	22 371	173 391

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald kabel-tv-avgift	28 868	27 493
Telefon	1 160	1 171
Övriga förutbetalda driftkostnader	8 861	25 345
Upplupna ränteintäkter	278	1 604
Fastighetsförsäkring	37 145	50 413
Securitas	5 130	4 845
Fastighetsskatt	72 246	48 492
	<hr/>	<hr/>
	153 688	159 363

**Not 17 Likviditetsplacering via Riksbyggen**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	900 000	1 100 000
-------------------------------------	---------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	900 000	3,70	2008-01-28

**Not 18 Kassa och bank**

Handkassa	2 000	2 194
Avräkning med Swedbank	1 171 080	2 822 897
	<hr/>	<hr/>
	1 173 080	2 825 091

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 19 Eget kapital	Bundet Insatser	Bundet Underhålls- fond	2007-12-31	2006-12-31
			Fritt Balanserat resultat	Fritt Resultat
<b>Vid årets början</b>	<b>8 528 999</b>	<b>3 519 706</b>	<b>1 444 042</b>	<b>875 278</b>
Disposition enl årsstämmobeslut			875 278	- 875 278
Förändring av underhållsfond:				
Avsättning till underhållsfond		344 000	- 344 000	
Uttag ur underhållsfond		- 452 163	452 163	
Årets resultat				209 102
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 528 999</b>	<b>3 411 543</b>	<b>2 427 483</b>	<b>209 102</b>

Uttag ur underhållsfond motsvaras av underhållskostnader enligt Not 5, Planerat underhåll

### Not 20 Fastighetslån

Fastighetslån	91 227 472	94 679 650
Avgår nästa års amortering	- 928 672	- 961 716

### Skuld vid årets slut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
Riksbyggen	3,75	2020-12-30	9 978 530	100 000	9 878 530
Stadshypotek	3,40	2009-09-01	21 799 628	220 756	21 578 872
Stadshypotek	4,53	2010-06-01	11 372 154	114 292	11 257 862
Stadshypotek	4,96	2008-06-01	21 795 614	223 544	21 572 070
Stadshypotek	5,54	2008-03-03	7 938 110	79 780	7 858 330
Stadshypotek	5,54	2008-03-03	21 795 614	2 713 806	19 081 808
			<b>94 679 650</b>	<b>3 452 178</b>	<b>91 227 472</b>

### Fastighetslån, kortfristiga

Fastighetslån, kortfristig del av långfristig skuld	- 928 672	- 961 716
---	-----------	-----------

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

### Not 21 Övriga skulder, kortfristiga

Nästa års amorteringar	928 672	961 716
Upplupna sociala avgifter och skatter	81 258	45 997
	<hr/>	<hr/>
	1 009 930	1 007 713

### Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	298 418	289 692
Upplupna elkostnader	35 889	33 725
Upplupna kostnader för renhållning	27 812	22 099
Arvode revisor inkl. sociala avgifter	1 624	2 802
Arvode Borev	12 000	12 000
Kronåsens Samfällighet	118 195	45 502
Arvode valberedning inkl. sociala avgifter	1 624	3 055
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 006	0
Förutbetalda hyror och avgifter	484 247	547 003
	<hr/>	<hr/>
	1 002 815	955 878

Uppsala i mars 2008


  
Per Axelsson

  
Mikael Forkner

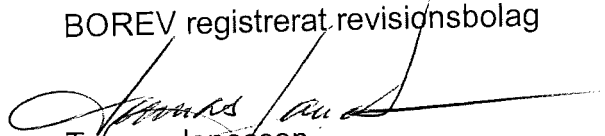
  
Monica Gottberg

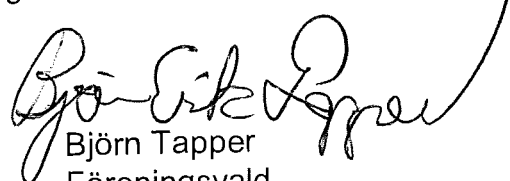
  
Christopher Carlbom

  
Carolin Axelsson

  
Sören Westin

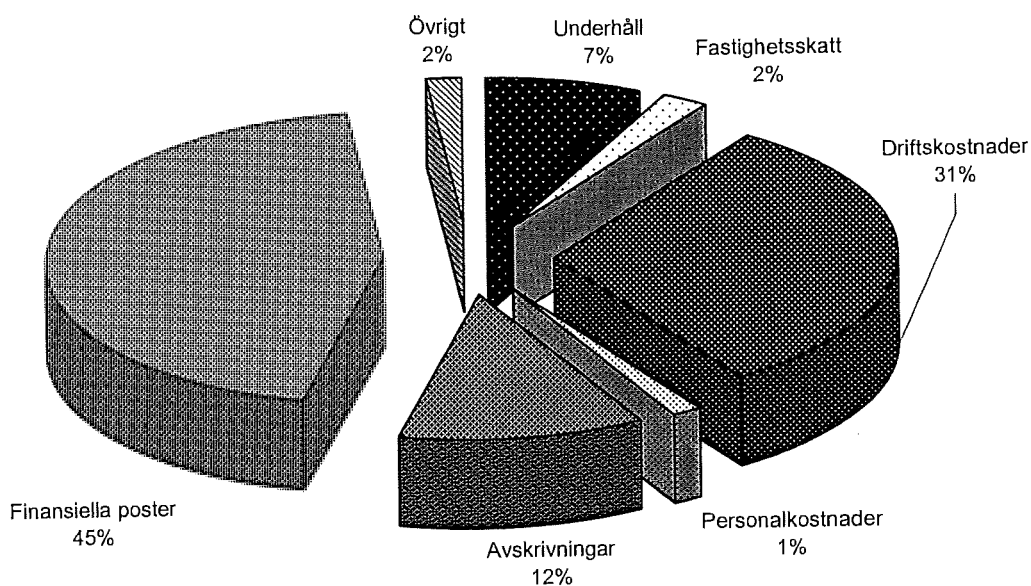
Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2015 2008.  
BOREV registrerat revisionsbolag

  
Tomas Jonasson  
Godkänd revisor

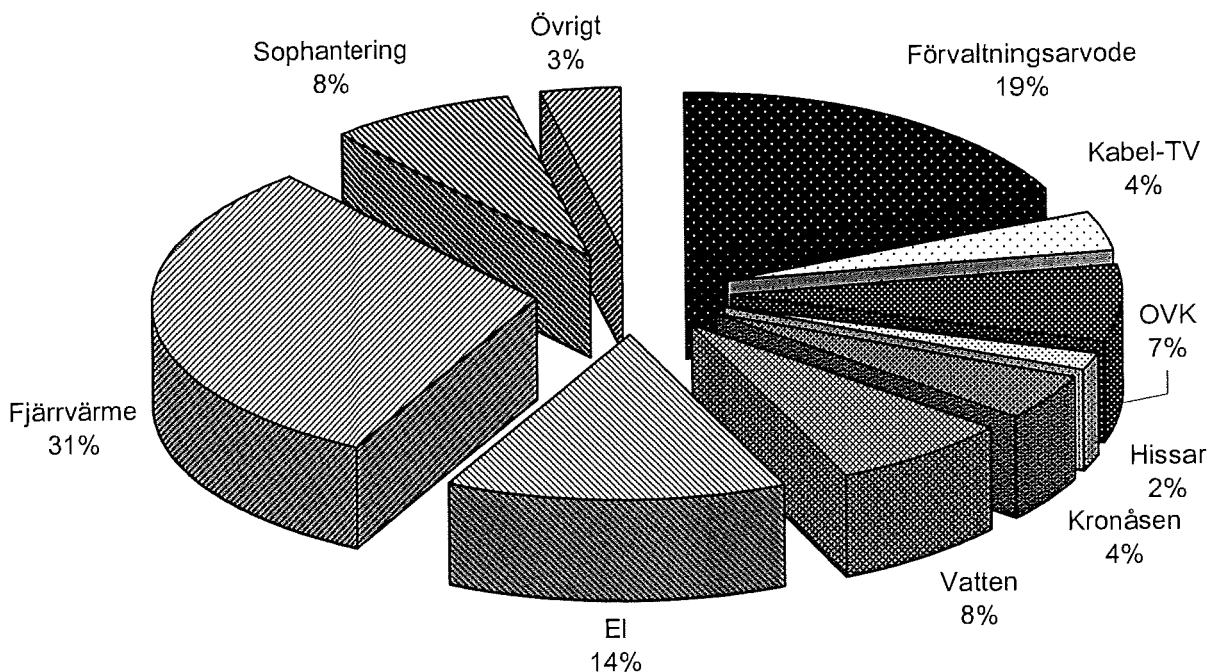
  
Björn Tapper  
Föreningsvald  
revisorssuppleant

## Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2007	2006
Reparationer	206 925	119 174
Planerat underhåll	452 163	341 995
Fastighetsskatt	198 390	246 390
Driftskostnader	2 755 678	2 510 231
Övriga kostnader	137 867	37 314
Personalkostnader	126 493	116 760
Avskrivning av anläggningstillgångar	1 043 335	1 047 383
Finansiella poster	3 945 364	3 961 035
<b>Summa kostnader</b>	<b>8 866 215</b>	<b>8 380 282</b>



Driftkostnadsfördelning	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsförsäkring	50 413	50 890
Förvaltningsarvode	510 384	536 255
Kabel-TV	109 972	104 744
Revisionsarvode, externt	12 000	12 000
Hissar, service och besiktning	46 294	47 965
OVK, obligatorisk ventilationskontroll	203 550	31 712
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 4 250	- 3 500
Bevakningskostnader Securitas	19 380	18 300
Snöröjning	2 094	19 051
Kronåsens Samfällighet	123 819	81 617
Förbrukningsmateriel	15 589	16 717
Vatten	210 493	215 135
El	388 911	318 378
Fjärrvärme	854 355	873 196
Sophantering, ordinarie	125 622	91 325
Sophantering, glas, elektronik	80 388	81 608
Extra avgift sophantering	6 664	14 838
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 755 678</b>	<b>2 510 231</b>



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA (kvm):

	2007-12-31	2006-12-31
	9 488	9 488
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	5	5
Förvaltningsarvode	54	57
Kabel-TV	12	11
Revisionsarvode, externt	1	1
Hissar, service och besiktning	5	5
OVK, obligatorisk ventilationskontroll	21	3
Bevakningskostnader Securitas	2	2
Snöröjning	0	2
Kronåsens Samfällighet	13	9
Förbrukningsmateriel	2	2
Vatten	22	23
El	41	33
Fjärrvärme	90	92
Sophantering, ordinarie	13	10
Extra avgift sophantering	9	10
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>290</b>	<b>265</b>

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Riksbyggens bostadsrättsförening Kronparken

Org.nr. 716422-6313

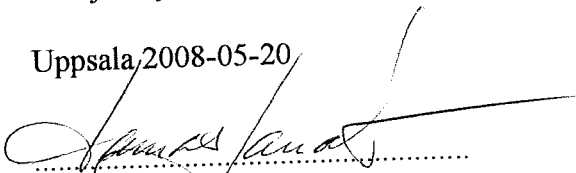
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens bostadsrättsförening **Kronparken** för räkenskapsåret 2007.01.01 – 2007.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten i föreningen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala, 2008-05-20

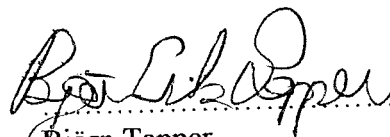


Tomas Jonasson

Godkänd revisor

**BOREV revisionsbyrå AB**

Registrerat revisionsbolag



Björn Tapper

Föreningsrevisor, suppleant

# 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 5% 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.