

Årsredovisning 2008

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.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelse-företag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

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

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Kronparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>
Per Axelsson	Ordförande	Föreningen
Christopher Carlbom	Vice Ordförande	"
Mikael Johansson	Sekreterare	"
Regina Lindberg	Ledamot	"
Jennie Sahlsten	Ledamot	"
Matz Österwall	Ledamot RB	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Amanda Raine	Suppleant	Föreningen
Björn-Erik Erlandsson	Suppleant	"
Håkan Andersson	Suppleant RB	Riksbyggen

Ordinarie revisor(er)

Björn Tapper		Föreningen
BOREV	Godkänd revisor	"

Revisorssuppleant(er)

Susanne Lövström		Föreningen
BOREV	Godkänd revisor	"

Valberedning

Jonas Pettersson		Föreningen
Suvad Muratovic		"

Firmateckning

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

Fastigheter och lägenhet/lokalluppgifter

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
3	41	42	31	2

Därtill kommer:

Garage	P-platser
25	87

Total bostadsarea: 9 488 kvm

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.

Förvaltning/organisationsanslutning

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

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 205 869 kr och planerat underhåll för 801 484 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

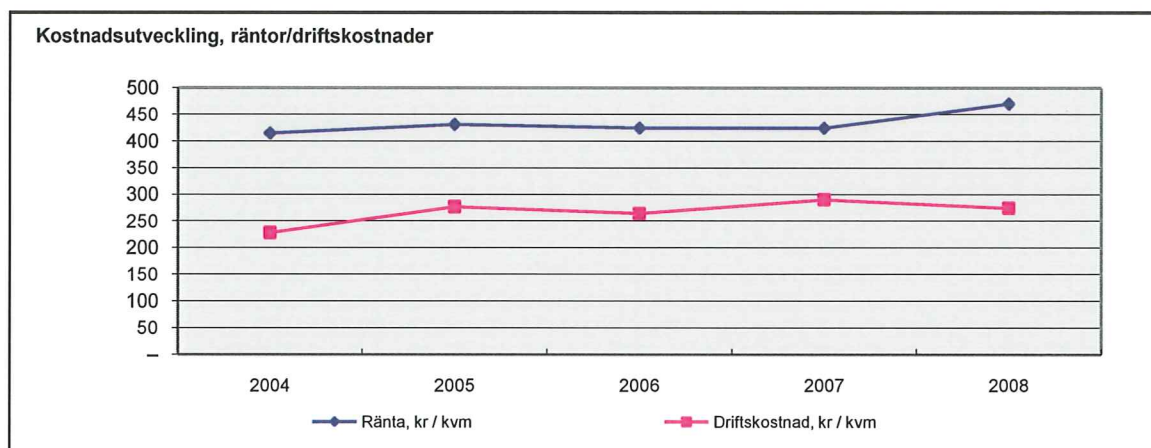
Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 9 juni 2008 och en extra föreningsstämma den 18 juni 2008. Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelsens intäkter	9 045	9 057	9 256	9 057	9 060
Årets resultat	- 141	209	875	290	864
Balansomslutning	106 835	107 359	110 417	113 607	114 137
Soliditet %	14%	14%	13%	13%	13%
Likviditet %	40%	91%	183%	217%	217%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	929	929	929	929	929
Driftskostnad, kr / kvm	275	291	265	277	229
Ränta, kr / kvm	470	425	425	432	415
Underhållsfond, kr / kvm	311	360	371	318	213
Lån, kr / kvm	9 518	9 616	8 928	9 284	9 378



Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2008 har 29 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 23 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi	
ISS	Städning	Avslutat 2008-12-31
Upplands BoService	Fastighetsskötsel	
SOS Alarm	Hissar	Avslutat 2008-12-31
ComHem	Kabel-TV	
Securitas	Parkering	Avslutat 2008-12-31
Mobil Park	Parkering	

Verksamhetsberättelse 2008

Brf Kronparken har under året röstat genom att medlemmarna ska kunna göra en insatshöjning av bostadsrättens del av lånet till föreningen.

Föreningen har bytt städfirma från ISS till Dammtussen, vilket har blivit mycket lyckat.

Brf Kronparken har under året fått 36 nya medlemmar.

Föreningen har under året skaffat en hemsida www.kronparken.se. Där ligger all information om föreningen.

Boservice har under året fortsatt med renoveringen av tvättstugorna.

En del av skyddsrummet på Ulleråkersvägen har byggts om till förråd för föreningen.

Radonmätning beställdes under hösten.

Trapphusen målades om och några sprickor i fasaden lagades under året.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 093 070
Årets resultat	<u>-140 963</u>
Summa överskott	2 952 107

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 952 107
----------------------------	-----------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-01-01 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01 2007-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	9 043 194	9 043 339
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 17 119	- 12 329
Övriga förvaltningsintäkter	3	19 408	26 457
		<u>9 045 483</u>	<u>9 057 467</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 205 869	- 206 925
Planerat underhåll	5	- 801 121	- 452 163
Fastighetsavgift		- 151 221	- 198 390
Driftskostnader	6	-2 610 144	-2 759 314
Övriga kostnader	7	- 38 660	- 134 231
Personalkostnader	8	- 133 977	- 126 493
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 040 111	-1 043 335
		<u>-4 981 103</u>	<u>-4 920 851</u>
Rörelseresultat		4 064 380	4 136 616
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		214 200	17 850
Ränteintäkter	10	42 122	85 344
Räntekostnader	11	-4 461 665	-4 030 707
		<u>-4 205 343</u>	<u>-3 927 514</u>
Resultat efter finansiella poster		- 140 963	209 102
Årets resultat		<u>- 140 963</u>	<u>209 102</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	103 851 747	104 878 912
Maskiner och inventarier	13	38 833	51 779
Pågående renovering	14	1 633 249	0
		<u>105 523 829</u>	<u>104 930 691</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	178 500	178 500
Summa anläggningstillgångar		<u>105 702 329</u>	<u>105 109 191</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 351	341
Övriga fordringar	16	25 781	37 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	131 446	138 537
		<u>162 578</u>	<u>176 400</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	18	0	900 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	19	969 950	1 173 080
Summa omsättningstillgångar		<u>1 132 528</u>	<u>2 249 480</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>106 834 857</u>	<u>107 358 671</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 528 999	8 528 999
Underhållsfond		2 955 059	3 411 543
		<u>11 484 058</u>	<u>11 940 542</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 093 070	2 427 483
Årets resultat		- 140 963	209 102
		<u>2 952 107</u>	<u>2 636 585</u>
<i>Summa eget kapital</i>		14 436 165	14 577 127
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	21	89 586 728	90 298 800
		<u>89 586 728</u>	<u>90 298 800</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristiga		715 546	928 672
Leverantörsskulder		543 495	331 747
Medlemmarnas reparationsfond		121 786	138 253
Övriga skulder, kortfristiga	22	29 020	81 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	1 402 117	1 002 815
		<u>2 811 964</u>	<u>2 482 745</u>
<i>Summa skulder</i>		92 398 692	92 781 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 834 857	107 358 671
Ställda säkerheter			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		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. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning sker i enlighet med BFAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 28 % på skattepliktig inkomst.

Utnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 30 333 644 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

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. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Inventarier

3-10 år

2008-12-31 2007-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	8 817 955	8 817 948
Hyor, lokaler	3 541	3 541
Hyor, garage	90 854	90 650
Hyor, p-platser	130 843	131 200
	<hr/>	<hr/>
	9 043 194	9 043 339

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyresbortfall, garage	- 8 668	- 1 595
Hyresbortfall, p-platser	- 8 451	- 10 734
	<hr/>	<hr/>
	- 17 119	- 12 329

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Mobil Park	17 408	18 496
Övriga intäkter	2 000	7 961
	<hr/>	<hr/>
	19 408	26 457

2008-12-31 2007-12-31

Not 4 Reparationer

Bostäder	8 172	22 012
Lokaler	0	16 302
Tvättstugor	34 921	41 014
Gemensamma utrymmen	15 449	10 734
Vatten/Avlopp	9 838	0
Ventilation	15 990	43 402
Elinstallationer	1 730	0
Hissar	56 133	9 826
Huskropp	39 361	33 762
Gårdar och grönanläggningar	6 288	18 277
Garage och parkeringsplatser	15 588	5 345
Vandalisering	2 399	6 251
	<hr/>	<hr/>
	205 869	206 925

Not 5 Planerat underhåll

Bostäder	68 817	0
Trapphus	710 375	0
Fasader	21 929	0
Tvättstugor	0	414 433
Rensning hängrennor	0	37 730
	<hr/>	<hr/>
	801 121	452 163

Not 6 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	37 145	50 413
Arvode förvaltning	145 140	138 688
Kabel-TV	115 472	109 972
Revisionsarvode, externt	10 000	12 000
Möteskostnader	6 254	3 637
Fastighetsskötsel	288 324	274 940
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 2 700	- 4 250
Städ	119 757	96 756
Hissar, service och besiktning	32 513	46 294
OVK, obligatorisk ventilationskontroll	0	203 550
Bevakningskostnader	20 970	19 380
Snöröjning	838	2 093
Kronåsens Samfällighet	123 931	123 819
Förbrukningsmateriel	19 523	15 589
Vatten	210 682	210 493
El	376 098	388 911
Uppvärmning	857 143	854 355
Sophantering	249 054	212 674
	<hr/>	<hr/>
	2 610 144	2 759 314

2008-12-31 2007-12-31

Not 7 Övriga kostnader

Kontorsmateriel	875	2 443
Telefon, bredband	8 198	7 554
Medlems- och föreningsavgifter	8 568	8 568
Köpta tjänster	15 000	113 076
Övriga externa kostnader	6 019	2 590
	<hr/>	<hr/>
	38 660	134 231

Not 8 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	96 650	93 850
Övriga kostnadsersättningar	3 347	0
Valberedning	2 600	1 250
Föreningsvald revisor	1 300	1 250
Utbildning, förtroendevalda	0	1 000
Summa	<hr/>	<hr/>
	103 897	97 350
Sociala kostnader	30 080	29 143
	<hr/>	<hr/>
	133 977	126 493

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	1 027 165	1 027 165
Maskiner och inventarier	12 946	16 170
	<hr/>	<hr/>
	1 040 111	1 043 335

Not 10 Ränteintäkter

Ränteintäkter	1 157	1 275
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	27 467	24 032
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	13 498	60 037
	<hr/>	<hr/>
	42 122	85 344

Not 11 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	4 461 665	4 030 707
	<hr/>	<hr/>
	4 461 665	4 030 707

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/>
	122 613 292	122 613 292
	<hr/>	<hr/>
Summa anskaffningsvärden	122 613 292	122 613 292

2008-12-31 2007-12-31

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-10 134 380	-9 107 215
Nedskrivning	-7 600 000	-7 600 000
	<hr/>	<hr/>
	-17 734 380	-16 707 215

Årets avskrivning byggnader	-1 027 165	-1 027 165
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<hr/> -18 761 545	<hr/> -17 734 380

Restvärde enligt plan vid årets slut	<hr/> 103 851 747	<hr/> 104 878 912
---	--------------------------	--------------------------

Not 13 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början		
Inventarier och verktyg	194 163	194 163
Fastighetsinventarier	3 509	3 509
	<hr/>	<hr/>
	197 672	197 672
Summa anskaffningsvärden	<hr/> 197 672	<hr/> 197 672

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 142 384	- 126 214
Fastighetsinventarier	- 3 509	- 3 509
	<hr/>	<hr/>
	- 145 893	- 129 723

Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 12 946	- 16 170
	<hr/>	<hr/>
	- 12 946	- 16 170

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<hr/> - 158 839	<hr/> - 145 893
---	------------------------	------------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	<hr/> 38 833	<hr/> 51 779
---	---------------------	---------------------

2008-12-31 2007-12-31

Not 14 Pågående renovering

Pågående renovering	1 633 249	0
	<hr/>	<hr/>
	1 633 249	0

Not 15 Långfristiga värdepappersinnehav

357 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	178 500	178 500
	<hr/>	<hr/>
	178 500	178 500

Not 16 Övriga fordringar

Skattekonto	17 087	15 568
Kronåsens Samfällighet	8 694	0
Övriga fordringar	0	21 954
	<hr/>	<hr/>
	25 781	37 522

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	30 568	28 868
Upplupna ränteintäkter	0	278
Fastighetsförsäkring	39 002	37 145
Fastighetsskatt	61 876	72 246
	<hr/>	<hr/>
	131 446	138 537

Not 18 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	0	900 000
-------------------------------------	---	---------

Not 19 Kassa och bank

Handkassa	2 000	2 000
Avräkning med Swedbank	967 950	1 171 080
	<hr/>	<hr/>
	969 950	1 173 080

2008-12-31 2007-12-31

Not 20 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	8 528 999	3 411 543	2 427 483	209 102
Disposition enl årsstämmobeslut			209 102	- 209 102
Avsättning till underhållsfond		344 000	- 344 000	
Uttag ur underhållsfond		- 800 484	800 484	
Årets resultat				- 140 963
Vid årets slut	8 528 999	2 955 059	3 093 070	- 140 963

Not 21 Fastighetslån

Fastighetslån		90 302 274	91 227 472
Avgår nästa års amortering		- 715 546	- 928 672
Skuld vid årets slut		89 586 728	90 298 800

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
RIKSBYGGEN	4,35	2009-12-30	9 878 530		100 000	9 778 530
STADSHYPOTEK	3,40	2009-09-01	21 578 872		220 756	21 358 116
STADSHYPOTEK	4,53	2010-06-01	11 257 862		114 292	11 143 570
STADSHYPOTEK	2,14	2009-03-01	21 572 070		219 074	21 352 996
STADSHYPOTEK	4,84	2009-03-03	7 858 330		79 780	7 778 550
STADSHYPOTEK	4,84	2009-03-03	19 081 808		191 296	18 890 512
			91 227 472		925 198	90 302 274

Fastighetslån, kortfristiga

Fastighetslån, kortfristig del av långfristig skuld		- 715 546	- 928 672
		- 715 546	- 928 672

Not 22 Övriga skulder, kortfristiga

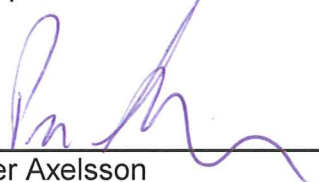
Avräkning påminnelseavgifter		2 050	0
Upplupna sociala avgifter och skatter		26 970	81 258
		29 020	81 258


2008-12-31 2007-12-31

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

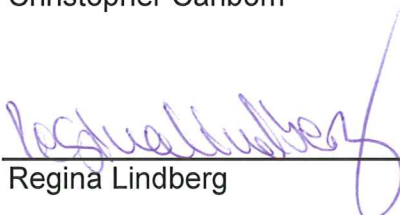
Upplupna räntekostnader	287 625	298 418
Upplupna drift- och underhållskostnader	23 660	0
Upplupna elkostnader	38 631	35 889
Upplupna kostnader för renhållning	0	27 812
Upplupna revisionsarvoden	11 300	13 624
Upplupna styrelsearvoden	88 600	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	312 000	142 825
Förutbetalda hyror och avgifter	640 301	484 247
	<u>1 402 117</u>	<u>1 002 815</u>

Uppsala 2009-05-28



Per Axelsson


Christopher Carlbom

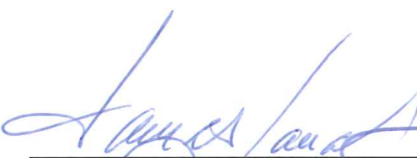

Mikael Johansson


Regina Lindberg


Jennie Sahlsten


Matz Österwall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/6 2009


Tomas Jonasson
Godkänd revisor


Björn Tapper
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens bostadsrättsförening

Kronparken

Org. Nr. 716422-6313

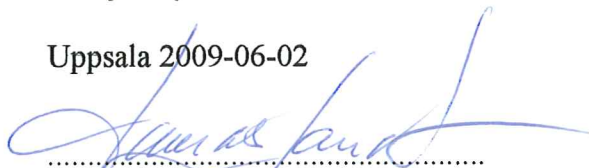
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens bostadsrättsförening **Kronparken** för räkenskapsåret 2008.01.01 – 2008.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 2009-06-02



.....
Tomas Jonasson
Godkänd revisor

BOREV revisionsbyrå AB

Registrerat revisionsbolag

.....
Björn Tapper
Föreningsrevisor

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 finansieras (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 motsvaras 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.