



**Riksbyggens Brf Kronparken**  
**Org nr 716422-6313**  
**Årsredovisning**  
**1/1 2009 - 31/12 2009**

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

## **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.

Riksbyggens 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	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 2009-01-01 - 2009-12-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
Mikael Johansson	Ordförande	Stämman	2010
Christopher Carlbom	Vice ordförande	Stämman	2010
Suvad Muratovic	Sekreterare	Stämman	2011
Regina Lindberg	Ledamot	Stämman	2011
Jennie Sahlsten	Ledamot	Stämman	2010
Matz Österwall	Ledamot RB	Riksbyggen	

### Styrelsesuppleanter

Anders Dimander		Stämman	2011
Björn-Erik Erlandsson		Stämman	2010
Håkan Andersson		Riksbyggen	

### Ordinarie revisor(er)

Björn-Erik Tapper	Revisor	Stämman	
Borev Revisionsbyrå	Godkänd revisor	Stämman	

### Revisorssuppleant(er)

Mikael Pettersson	Föreningsrevisor	Stämman	
-------------------	------------------	---------	--

### Valberedning

Jonas Petersson

### 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 Lagervalls väg i Uppsala.

### 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.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

## 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 och miljö

### Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 387 tkr och planerat underhåll för 1 953 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 11 747 tkr för de närmaste 20 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 587 tkr (62 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret 2009 sker med 46 kr/kvm.

### 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 8 juni 2009. Styrelsen har hållit protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 169

### Ekonomi

Under året har kapitaltillskott från medlemmar erhållits med 3 221 tkr. Detta har uteslutande använts till att extraamortera på föreningens fastighetslån.

### *Resultat och ställning (tkr)*

	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Rörelsens intäkter	8 673	9 045	9 075	9 256	9 057
Årets resultat	- 732	- 141	209	875	290
Soliditet %	16%	14%	13%	13%	15%
Likviditet %	56%	40%	91%	183%	217%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	888	929	929	929	929
Lån, kr / kvm	9 082	9 518	8 574	8 928	9 284

### Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2009 har 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 29 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Dammtussen	Lokalvård
Upplands Boservice	Fastighetsskötsel
Kone	Hissar
Com Hem	Kabel-TV
Mobil Park	Parkering

Bostadsrättsföreningen är delägare i Kronåsens samfällighetsförening. I samfällighetsavgiften ingår kostnader för fjärrvärme och vatten.

### Styrelsens verksamhetsberättelse

Den stora händelsen under 2009 var att vi alla fick möjlighet att göra en insatsökning i våra lägenheter. De pengar som kom in till föreningen användes till att betala av på våra lån. Vilket är beslutat att så ska göras varje år.

Årsavgifter kunde vi sänka på grund av att vi lade om lånen med mycket mer fördelaktiga räntevillkor.

Vi lyckades också förhandla med Com Hem, så att alla lägenheter fick bredband, telefoni och 8 favoriter att ingå i avgiften.

Detta år var det första som Dammtussen städade vår förening, vilket vi är mycket nöjda med. Det har blivit mycket bättre än tidigare, men vi måste alla hjälpa till att hålla ordning i trapphuset så att Anki kan upprätthålla den höga standard som har varit under detta år.

Upplands Boservice har fortsatt som förvaltare och där är vi också mycket nöjda med det jobb som de lägger ner. Det planterades ett nytt träd och några buskar där den stora eken stod vid soprummet på Ulleråkersvägen. Det gjordes också en gallring av alla träd och buskar på Eva Lagerwalls väg, för att det skulle bli luftigare och trivsammare. Lekplatserna fräschades upp med lite ny färg och genomgång av säkerheten.

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

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 952 107
Årets resultat före fondförändring	-731 913
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-436 450
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 952 880
Summa över/underskott	<u>3 736 624</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	3 736 624
----------------------------	-----------

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>2009-01-01</i> <i>2009-12-31</i>	<i>2008-01-01</i> <i>2008-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	8 645 146	9 043 194
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 17 521	- 17 119
Övriga förvaltningsintäkter	3	45 481	19 408
		<u>8 673 106</u>	<u>9 045 483</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	- 415 487	- 205 869
Planerat underhåll	5	-1 952 880	- 801 121
Fastighetsavgift/skatt		- 158 157	- 151 221
Driftskostnader	6	-2 757 179	-2 610 144
Övriga kostnader	7	- 29 077	- 38 660
Personalkostnader	8	- 130 086	- 133 977
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 040 111	-1 040 111
		<u>-6 482 977</u>	<u>-4 981 103</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 190 129</b>	<b>4 064 380</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		7 140	214 200
Ränteintäkter	10	2 260	42 122
Räntekostnader	11	-2 931 442	-4 461 665
		<u>-2 922 042</u>	<u>-4 205 343</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 731 913</b>	<b>- 140 963</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>- 731 913</u></b>	<b><u>- 140 963</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Avsättning till underhållsfond		- 436 450	- 344 000
lanspråktagande av underhållsfond		1 952 880	800 484
Förändring av underhållsfond		<u>1 516 430</u>	<u>456 484</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>784 517</b>	<b>315 521</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	12	102 824 582	103 851 747
Maskiner och inventarier	13	25 887	38 833
Pågående byggnation och förskott	14	0	1 633 249
		<u>102 850 469</u>	<u>105 523 829</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	178 500	178 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 028 969</b>	<b>105 702 329</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5 351
Skattefordringar	16	50 295	78 963
Övriga fordringar	17	0	8 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	98 175	69 570
		<u>148 470</u>	<u>162 578</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	19	400 000	0
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	20	542 312	969 950
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 090 782</b>	<b>1 132 528</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>104 119 751</b>	<b>106 834 857</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>21</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 528 999	8 528 999
Kapitaltillskott		3 221 370	0
Underhållsfond		1 438 629	2 955 059
		<u>13 188 998</u>	<u>11 484 058</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 468 537	3 093 070
Årets resultat		- 731 913	- 140 963
		<u>3 736 624</u>	<u>2 952 107</u>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b><u>16 925 622</u></b>	<b><u>14 436 165</u></b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	22	85 262 320	89 586 728
		<u>85 262 320</u>	<u>89 586 728</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristiga		904 008	715 546
Leverantörsskulder		76 530	543 495
Medlemmarnas reparationsfond		114 603	121 786
Övriga skulder, kortfristiga	23	54 758	2 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	781 910	1 429 087
		<u>1 931 809</u>	<u>2 811 964</u>
<b><i>Summa skulder</i></b>		<b><u>87 194 129</u></b>	<b><u>92 398 692</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>104 119 751</u></b>	<b><u>106 834 857</u></b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		107 156 000	107 156 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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.

### Redovisning av intäkter

Intäktredovisning 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

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 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 30 139 738 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

Belopp i kr om inget annat anges.

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	8 423 278	8 817 955
Hyror, lokaler	0	3 541
Hyror, garage	90 854	90 854
Hyror, p-platser	131 014	130 843
	<hr/> 8 645 146	<hr/> 9 043 194
<b>Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall</b>		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 2 514	- 8 668
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 15 007	- 8 451
	<hr/> - 17 521	<hr/> - 17 119
<b>Not 3 Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Mobil Park	18 856	17 408
Övriga intäkter	0	2 000
Försäkringsersättningar	26 625	0
	<hr/> 45 481	<hr/> 19 408
<b>Not 4 Reparationer</b>		
Bostäder	18 443	8 172
Gemensamma utrymmen	30 156	50 370
Installationer	232 280	83 691
Huskropp	6 231	39 361
Gårdar och grönanläggningar	95 489	6 288
Garage och parkeringsplatser	4 282	15 588
Vandalisering	0	2 399
Självrisk	28 606	0
	<hr/> 415 487	<hr/> 205 869
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Bostäder	0	68 817
Tvättstugor	1 817 880	0
Trapphus	0	710 375
Radiatorer/termostater	135 000	0
Fasader	0	21 929
	<hr/> 1 952 880	<hr/> 801 121

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 6 Driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	39 002	37 145
Arvode förvaltning	145 600	145 140
Kabel-TV	179 879	115 472
IT-kostnader	1 625	0
Revisionsarvode, externt	5 500	10 000
Möteskostnader	0	6 254
Fastighetsskötsel	303 677	288 324
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 5 600	- 2 700
Städ	129 250	119 757
Obligatoriska besiktningar	50 294	32 513
Bevakningskostnader	0	20 970
Snöröjning	7 119	838
Samfällighetsavgift	1 300 000	1 191 756
Förbrukningsmateriel	8 493	19 523
EI	355 659	376 098
Sophantering	236 681	249 054
	<hr/> 2 757 179	<hr/> 2 610 144
<b>Not 7 Övriga kostnader</b>		
Kontorsmateriel	0	875
Telefon och porto	2 458	8 198
Medlems- och föreningsavgifter	8 568	8 568
Köpta tjänster	11 813	15 000
Övriga externa kostnader	6 238	6 019
	<hr/> 29 077	<hr/> 38 660
<b>Not 8 Personalkostnader</b>		
<b><i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i></b>		
Styrelsearvode	90 840	96 650
Övriga kostnadsersättningar	1 045	3 347
Valberedning	1 350	2 600
Föreningsvald revisor	1 350	1 300
Övriga personalkostnader	4 835	0
Summa	<hr/> 99 420	<hr/> 103 897
Sociala kostnader	30 666	30 080
	<hr/> 130 086	<hr/> 133 977
<b>Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	1 027 165	1 027 165
Maskiner och inventarier	12 946	12 946
	<hr/> 1 040 111	<hr/> 1 040 111

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 10 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1 582	27 467
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	8	13 498
Övriga ränteintäkter	670	1 157
	<u>2 260</u>	<u>42 122</u>
<b>Not 11 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader, fastighetslån	2 931 442	4 461 665
	<u>2 931 442</u>	<u>4 461 665</u>
<b>Not 12 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>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-11 161 545	-10 134 380
	<u>-11 161 545</u>	<u>-10 134 380</u>
Årets avskrivning byggnader	-1 027 165	-1 027 165
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<u>-12 188 710</u>	<u>-11 161 545</u>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Vid årets början	-7 600 000	-7 600 000
<b>Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar</b>	<u>-7 600 000</u>	<u>-7 600 000</u>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<u>102 824 582</u>	<u>103 851 747</u>
<i>Varav</i>		
Byggnader	95 526 302	96 553 467
Mark	7 298 280	7 298 280
<b>Taxeringsvärden</b>		
bostäder	58 000 000	58 000 000
lokaler	720 000	720 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<u>58 720 000</u>	<u>58 720 000</u>
<i>varav byggnader</i>	48 396 000	48 396 000

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 13 Maskiner och inventarier</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	194 163	194 163
Fastighetsinventarier	3 509	3 509
	<hr/> 197 672	<hr/> 197 672
Avyttringar och utrangeringar		
Inventarier och verktyg	- 39 133	0
Fastighetsinventarier	- 3 509	0
	<hr/> - 42 642	<hr/> 0
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>155 030</b>	<b>197 672</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 155 330	- 142 384
Fastighetsinventarier	- 3 509	- 3 509
Bilar och andra transportmedel	0	0
	<hr/> - 158 839	<hr/> - 145 893
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 12 946	- 12 946
Avyttringar och utrangeringar		
Inventarier och verktyg	39 133	155 330
Fastighetsinventarier	3 509	0
	<hr/> - 129 143	<hr/> - 158 839
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>25 887</b>	<b>38 833</b>
<b>Not 14 Pågående byggnation och förskott</b>		
Pågående badrumsrenovering	0	1 633 249
	<hr/> 0	<hr/> 1 633 249
<b>Not 15 Långfristiga värdepappersinnehav</b>		
357 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	178 500	178 500
	<hr/> 178 500	<hr/> 178 500
<b>Not 16 Skattefordringar</b>		
Avräkning skatter och avgifter	17 133	17 087
Beräknad överskjutande skatt	33 162	61 876
	<hr/> 50 295	<hr/> 78 963
<b>Not 17 Övriga fordringar</b>		
Kronåsens samfällighet	0	8 694
	<hr/> 0	<hr/> 8 694

2009-12-31 2008-12-31

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald kabel-tv-avgift	98 175	30 568
Fastighetsförsäkring	0	39 002
	<u>98 175</u>	<u>69 570</u>

**Not 19 Likviditetsplacering via Riksbyggen**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	400 000	0
<b>Typ</b>	<b>Saldo</b>	<b>Ränta</b>
30 dagar	250 000	,20
90 dagar	150 000	,25
		<b>Slutdatum</b>
		2010-01-08
		2010-03-08

**Not 20 Kassa och bank**

Handkassa	0	2 000
Avräkning med Swedbank	542 312	967 950
	<u>542 312</u>	<u>969 950</u>

**Not 21 Eget kapital**

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Kapitaltillskott</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>8 528 999</b>	<b>0</b>	<b>2 955 059</b>	<b>3 093 070</b>	<b>- 140 963</b>
Disposition enl årsstämmobeslut				- 140 963	140 963
Kapitaltillskott		3 221 370			
Avsättning till underhållsfond			436 450	- 436 450	
Uttag ur underhållsfond			-1 952 880	1 952 880	
Årets resultat					- 731 913
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 528 999</b>	<b>3 221 370</b>	<b>1 438 629</b>	<b>4 468 537</b>	<b>- 731 913</b>

**Not 22 Fastighetslån**

Fastighetslån	86 166 328	90 302 274
Avgår nästa års amortering	- 904 008	- 715 546
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>85 262 320</b>	<b>89 586 728</b>

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,40%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
RIKSBYGGEN	2,51	2009-12-30	9 778 530		-3 321 370	6 457 160
STADSHYPOTEK	1,89	2010-09-01	21 358 116		- 218 548	21 139 568
STADSHYPOTEK	2,14	2010-06-01	18 890 512		- 189 622	18 700 890
STADSHYPOTEK	3,63	2012-06-01	7 778 550		- 78 584	7 699 966
STADSHYPOTEK	3,64	2012-06-01	21 352 996		- 213 530	21 139 466
STADSHYPOTEK	4,53	2010-06-01	11 143 570		- 114 292	11 029 278
			<b>90 302 274</b>		<b>-4 135 946</b>	<b>86 166 328</b>



2009-12-31

2008-12-31

**Not 23 Övriga skulder, kortfristiga**

Skuld sociala avgifter och skatter

51 986

0

Övriga skulder

2 772

2 050

54 758

2 050

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och sociala avgifter

0

26 970

Upplupna räntekostnader

186 945

287 625

Upplupna drift- och underhållskostnader

40 431

23 660

Upplupna elkostnader

37 019

38 631

Upplupna kostnader för renhållning

28 257

0

Upplupna revisionsarvoden

11 482

11 300

Upplupna styrelsearvoden

5 191

88 600

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

312 000

Förutbetalda hyror och avgifter

472 585

640 301

781 910

1 429 087

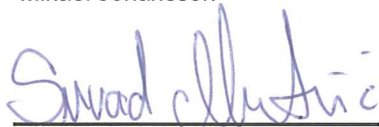
Uppsala 2010-03-04



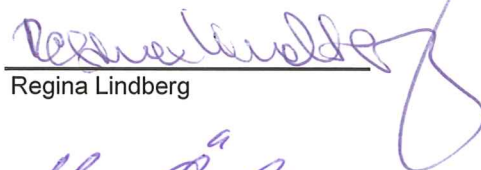
Mikael Johansson



Christopher Carlbom



Suvad Muratovic



Regina Lindberg



Jennie Sahlsten



Matz Österwall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/3-2010



Tomas Jonasson

BOREV Revisionsbyrå



Björn-Erik 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 2009.01.01 – 2009.12.31. 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.

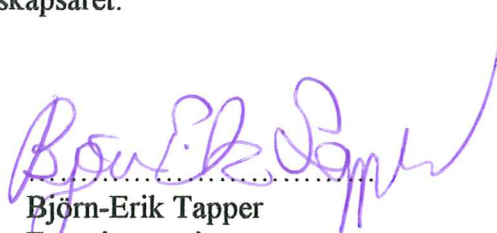
Uppsala 2010-05-10



Tomas Jonasson  
*Godkänd revisor*

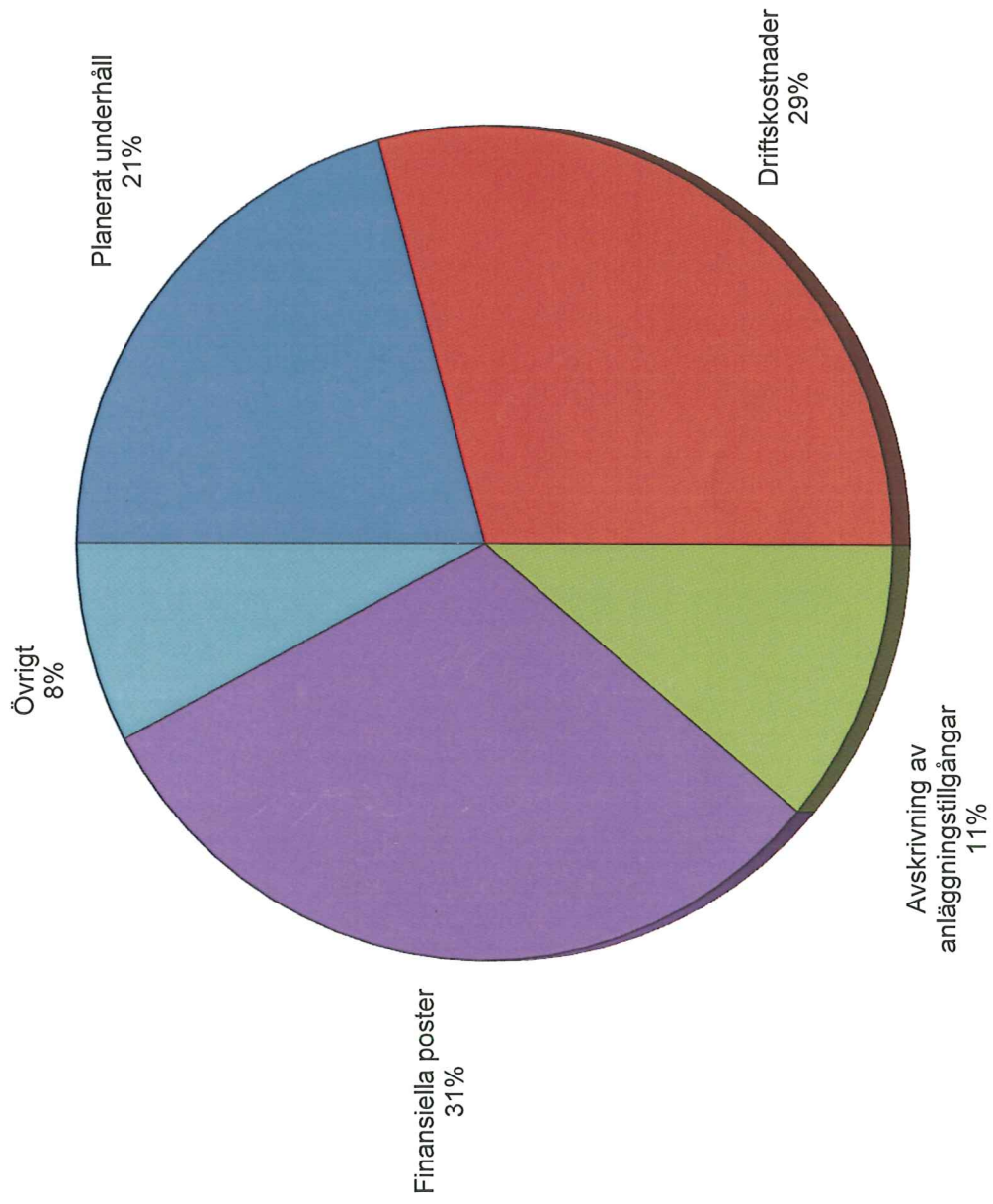
**BOREV revisionsbyrå AB**

Registrerat revisionsbolag

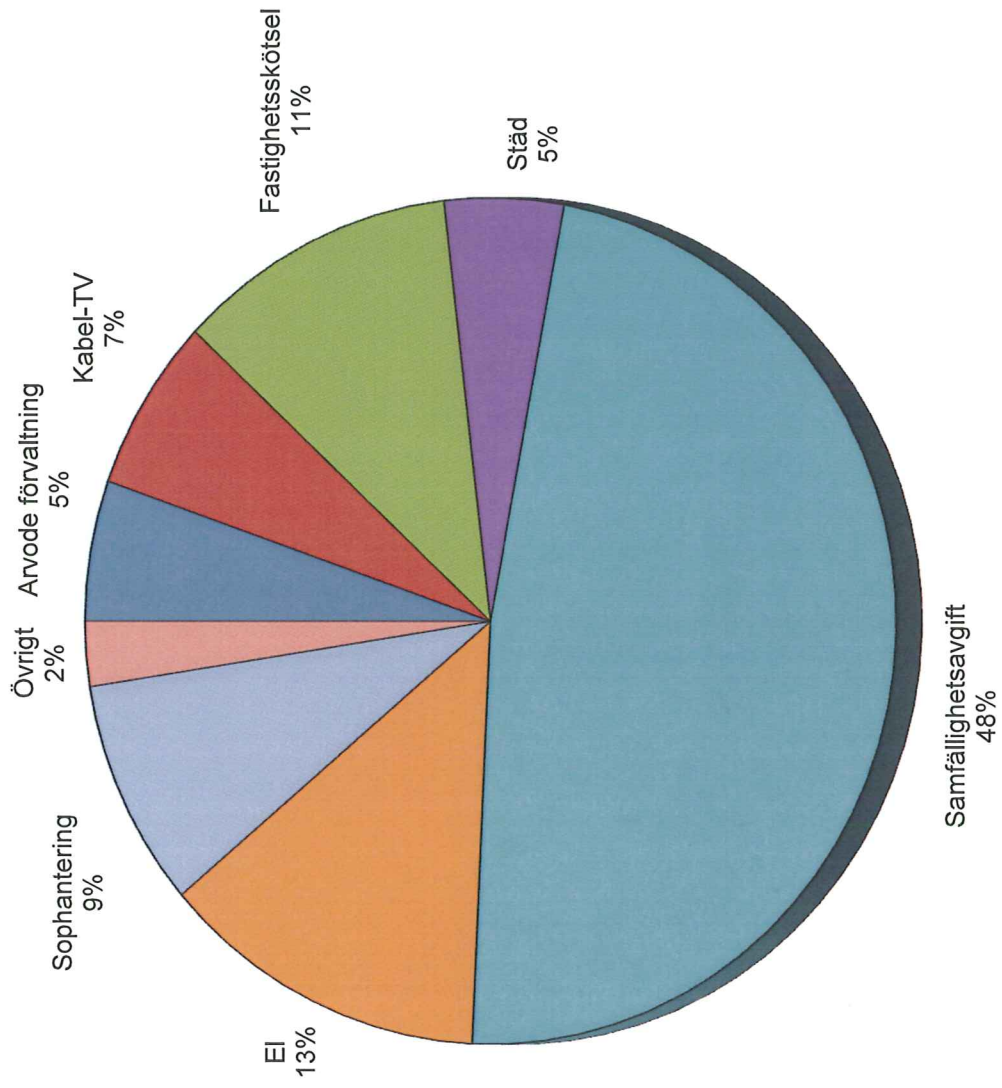


Björn-Erik Tapper  
Föreningsrevisor

## Kostnadsfördelning



## Driftkostnadsfördelning



# 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.



Årsredovisningen är upprättad av Riksbyggens Brf Kronparken styrelse 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)