



**Riksbyggens Brf Kronparken**  
**Org nr 716422-6313**  
**Årsredovisning**  
**1/1 2010 - 31/12 2010**

*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.

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

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

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

## Innehåll

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

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Kronparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
Hans Erixon	Ordförande	Stämman	2012
Mikael Johansson	Avgått		
Regina Lindberg	Vice ordförande	Stämman	2011
Suvad Muratovic	Sekreterare	Stämman	2011
Björn-Erik Erlandsson	Ledamot	Stämman	2012
Lars Fredriksson	Ledamot RB	Riksbyggen	

#### Styrelsesuppleanter

Anders Dimander		Stämman	2011
Måns Nilsson		Stämman	2012
Håkan Andersson		Riksbyggen	

#### Ordinarie revisorer

Björn-Erik Tapper	Föreningsrevisor	Stämman
Borev Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	Stämman

#### Revisorssuppleanter

Mikael Pettersson	Revisorsuppleant	Stämman
-------------------	------------------	---------

#### Valberedning

Jonas Petersson	Valberedning	Stämman
-----------------	--------------	---------

### Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronåsen 5:3 i Uppsala kommun med därpå uppförda 4 st byggnader med 119 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Ulleråkersvägen och Ewa 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 63 864 000 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 156 256 kr och planerat underhåll för 43 281 kr. 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. Avsättning för verksamhetsåret 2010 sker med x 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 25 maj 2010. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 168

Ekonomi*Resultat och ställning (tkr)*

	2010	2009	2008	2007	2006
Rörelsens intäkter	7 500	8 673	9 045	9 075	9 256
Årets resultat	91	- 732	- 141	209	875
Soliditet %	17%	16%	13%	13%	16%
Likviditet %	86%	56%	40%	91%	183%
Lån, kr / kvm	8 965	9 082	8 487	8 574	8 928

Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2011 har styrelsen beslutat om en höjning med 8,5% .

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2010 har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Dammtussen	Lokalvård
Kone	Hissar
Com Hem	Kabeltv
Mobil Park	Parkering
Upplands Boservice	Fastighetsservice

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 736 624
Årets resultat före fondförändring	91 117
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-436 450
Årets ianspråktagande av underhållsfond	43 281
Summa överskott	<u>3 434 572</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	3 434 572
----------------------------	-----------

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

# Verksamhetsberättelse för år 2010, Kronparkens BRF

## Allmänt

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. Årsstämma hölls den 25 maj 2010. Styrelsen har bestått av sex ordinarie ledamöter och två suppleanter. Under året har också en ny ordförande tillträtt beroende på flyttning från föreningen.

## Överlåtelser

Under året har överlåtelser av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## Avtal

Följande avtal har tecknats/förhandlats/förlängts av föreningen:

ComHem	Kabel TV
Riksbyggen	Finansiering
Damtussen	Städning
MobilPark	Parkeringsövervakning
SOS Alarm/Kone	Hissar
Upplands Boservice	Fastighetsskötsel
Securitas	Parkering
Trygg Hansa	Försäkring

## Insatshöjning

Insatshöjning har under 2010 skett av medlemmar som önskat detta.

## Omläggning av lån

Under året har lån omförhandlats.

## Fastighetsvärdering

Fastigheterna har värderats ffa för att förbättra föreningens position vid omförhandling av lån.

## Trädfällning

Träd som har skapat problem har fälts eller trimmats.

## **Skyddsrum**

De föreläggande som Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap, MSB, har gjort vid besiktning av skyddsrum har åtgärdats.

## **Hissbesiktning**

Hissarna har under året besiktigats.

## **Istappar och problem med kyla på vindar**

Istappar som kan utgöra risker för personer har tagit bort och de problem med kyla på vind har också hanterats.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01</i> <i>2010-12-31</i>	<i>2009-01-01</i> <i>2009-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	7 468 463	8 645 146
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 4 042	- 17 521
Övriga förvaltningsintäkter	3	35 760	45 481
		<u>7 500 181</u>	<u>8 673 106</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	- 156 256	- 415 487
Planerat underhåll	5	- 43 281	-1 952 880
Fastighetsavgift/skatt		- 164 603	- 158 157
Driftskostnader	6	-3 239 265	-2 757 179
Övriga kostnader	7	- 64 630	- 29 077
Personalkostnader	8	- 136 060	- 130 086
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 040 111	-1 040 111
		<u>-4 844 205</u>	<u>-6 482 977</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 655 976</b>	<b>2 190 129</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		20 706	7 140
Ränteintäkter	10	2 958	2 260
Räntekostnader		-2 588 523	-2 931 442
		<u>-2 564 859</u>	<u>-2 922 042</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>91 117</b>	<b>- 731 913</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>91 117</u></b>	<b><u>- 731 913</u></b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	11	101 797 417	102 824 582
Maskiner och inventarier	12	12 941	25 887
		<u>101 810 358</u>	<u>102 850 469</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	178 500	178 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 988 858</b>	<b>103 028 969</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Skattefordringar		0	33 162
Övriga fordringar	14	2 491	17 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	98 624	98 175
		<u>101 115</u>	<u>148 470</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	550 000	400 000
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		770 602	542 312
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 421 717</b>	<b>1 090 782</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 410 575</b>	<b>104 119 751</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 528 999	8 528 999
Kapitaltillskott		3 351 370	3 221 370
Underhållsfond		1 831 798	1 438 629
		<u>13 712 167</u>	<u>13 188 998</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 736 624	2 952 107
Årets resultat		91 117	- 731 913
Avsättning till underhållsfond		- 436 450	- 436 450
Ianspråktagande av underhållsfond		43 281	1 952 880
		<u>3 434 572</u>	<u>3 736 624</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 146 739</b>	<b>16 925 622</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	18	84 611 728	85 262 320
		<u>84 611 728</u>	<u>85 262 320</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, kortfristiga		439 412	904 008
Leverantörsskulder		159 883	76 530
Skatteskulder		12 778	0
Medlemmarnas reparationsfond		113 850	114 603
Övriga skulder, kortfristiga		- 1	54 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	926 186	781 910
		<u>1 652 108</u>	<u>1 931 809</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>86 263 836</b>	<b>87 194 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 410 575</b>	<b>104 119 751</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		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, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### **Redovisning av intäkter**

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.

### **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.

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	7 246 792	8 423 278
Hyrer, garage	90 854	90 854
Hyrer, p-platser	130 816	131 014
	<hr/>	<hr/>
	7 468 463	8 645 146
<b>Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall</b>		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 291	- 2 514
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 3 750	- 15 007
	<hr/>	<hr/>
	- 4 042	- 17 521
<b>Not 3 Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Mobil Park	18 517	18 856
Försäkringsersättningar	17 243	0
Övriga rörelseintäkter	0	26 625
	<hr/>	<hr/>
	35 760	45 481
<b>Not 4 Reparationer</b>		
Bostäder	5 068	18 443
Gemensamma utrymmen	17 844	30 156
Reparationer - Installationer	107 789	232 280
Huskropp	3 018	6 231
Gårdar och grönanläggningar	5 907	95 489
Garage och parkeringsplatser	16 630	4 282
Självrisk	0	28 606
	<hr/>	<hr/>
	156 256	415 487
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Tvättstugor	0	1 817 880
Radiatorer/termostater	0	135 000
Huskroppar	43 281	0
	<hr/>	<hr/>
	43 281	1 952 880

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 6 Driftskostnader</b>		
Samfällighetsavgift	1 395 870	1 300 000
Fastighetsförsäkring	54 451	39 002
Arvode förvaltning	162 120	145 600
Kabel-TV	394 056	179 879
IT-kostnader	0	1 625
Juridiska kostnader	- 375	0
Revisionsarvode, externt	7 500	5 500
Möteskostnader	778	0
Övriga förvaltningskostnader	900	0
Fastighetsskötsel	342 630	303 677
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 3 700	- 5 600
Städ	147 350	129 250
Obligatoriska besiktningar	58 339	50 294
Snöröjning	19 757	7 119
Förbrukningsmateriel	24 912	8 493
EI	410 748	355 659
Sophantering	223 929	236 681
	<hr/> 3 239 265	<hr/> 2 757 179
<b>Not 7 Övriga kostnader</b>		
Kontorsmateriel	7 933	0
Telefon och porto	0	2 458
Återvunnen förlust hyror/avgifter	- 97	0
Medlems- och föreningsavgifter	8 568	8 568
Köpta tjänster	5 349	11 813
Konsultarvoden	15 688	0
Övriga externa kostnader	27 189	6 238
	<hr/> 64 630	<hr/> 29 077
<b>Not 8 Personalkostnader</b>		
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	102 280	90 840
Övriga kostnadsersättningar	0	1 045
Arvode valberedning	100	1 350
Föreningsvald revisor	1 400	1 350
Övriga personalkostnader	0	4 835
Summa	<hr/> 103 780	<hr/> 99 420
Sociala kostnader	32 280	30 666
(återbetald löneskatt)	(- 328)	(0)
	<hr/> 136 060	<hr/> 130 086
<b>Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	1 027 165	1 027 165
Maskiner och inventarier	12 946	12 946
	<hr/> 1 040 111	<hr/> 1 040 111

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 10 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	742	1 582
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	2 117	8
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	80	624
Övriga ränteintäkter	19	46
	<u>2 958</u>	<u>2 260</u>
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	115 315 012	115 315 012
Mark	7 298 280	7 298 280
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<u>122 613 292</u>	<u>122 613 292</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-19 788 710	-18 761 545
	<u>-19 788 710</u>	<u>-18 761 545</u>
Årets avskrivning byggnader	-1 027 165	-1 027 165
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<u>-20 815 875</u>	<u>-19 788 710</u>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<u>101 797 417</u>	<u>102 824 582</u>
<i>Varav</i>		
Byggnader	94 499 137	95 526 302
Mark	7 298 280	7 298 280
<b>Taxeringsvärden</b>		
bostäder	62 600 000	58 000 000
lokaler	1 264 000	720 000
Totalt taxeringsvärde	<u>63 864 000</u>	<u>58 720 000</u>
<i>varav byggnader</i>	52 000 000	48 396 000

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 12 Maskiner och inventarier</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	155 030	155 030
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>155 030</b>	<b>155 030</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 129 143	- 116 197
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 12 946	- 12 946
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 142 089</b>	<b>- 129 143</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>12 941</b>	<b>25 887</b>
<i>Varav</i>		
Inventarier och verktyg	12 941	25 887
<b>Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav</b>		
357 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	178 500	178 500
	178 500	178 500
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	2 491	17 133
	2 491	17 133
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald kabel-tv-avgift	98 349	98 175
Upplupna ränteintäkter	275	0
	98 624	98 175
<b>Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen</b>		
Likviditetsplacering via Riksbyggen	550 000	400 000
<b>Typ</b>		
<b>Saldo</b>		
<b>Ränta Slutdatum</b>		
30 dagar	550 000	1,20 2011-01-16



2010-12-31      2009-12-31

<b>Not 17 Eget kapital</b>	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</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>
Disposition enl årsstämmbeslut				- 731 913	731 913
Kapitaltillskott		130 000			
Avsättning till underhållsfond			436 450	- 436 450	
Uttag ur underhållsfond			- 43 281	43 281	
Årets resultat					91 117
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 528 999</b>	<b>3 351 370</b>	<b>1 831 798</b>	<b>3 343 455</b>	<b>91 117</b>

**Not 18 Fastighetslån**

Fastighetslån	85 051 140	86 166 328
Avgår nästa års amortering	- 439 412	- 904 008
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>84 611 728</b>	<b>85 262 320</b>

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,02%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
RIKSBYGGEN	4,28	2012-06-30	6 457 160		280 000	6 177 160
STADSHYPOTEK	3,00	2012-03-01	21 139 568		158 943	20 980 625
STADSHYPOTEK	3,42	2013-03-01	18 700 890		93 974	18 606 916
STADSHYPOTEK	2,82	2011-03-01	11 029 278		57 146	10 972 132
STADSHYPOTEK	3,63	2012-06-01	7 699 966		418 897	7 281 069
STADSHYPOTEK	3,64	2012-06-01	21 139 466		106 228	21 033 238
			<b>86 166 328</b>		<b>1 115 188</b>	<b>85 051 140</b>

2010-12-31      2009-12-31

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och sociala avgifter	6 155	0
Upplupna räntekostnader	205 760	186 945
Upplupna drift- och underhållskostnader	0	40 431
Upplupna elkostnader	41 074	37 019
Upplupna kostnader för renhållning	20 769	28 257
Upplupna revisionsarvoden	10 700	11 482
Upplupna styrelsearvoden	16 890	5 191
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 093	0
Förutbetalda hyror och avgifter	618 745	472 585
	<hr/>	<hr/>
	926 186	781 910

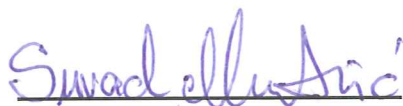
Uppsala 2011-03-23



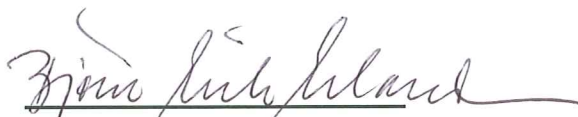
Hans Erixon



Regina Lindberg



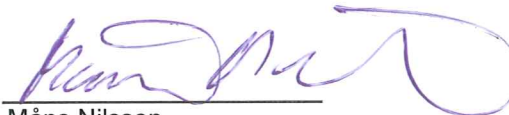
Suvad Muratovic



Björn-Erik Erlandsson



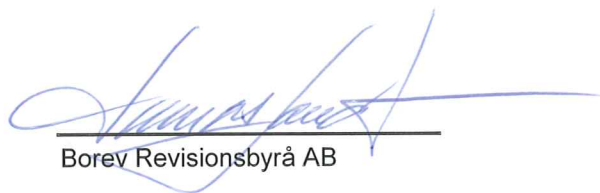
Lars Fredriksson



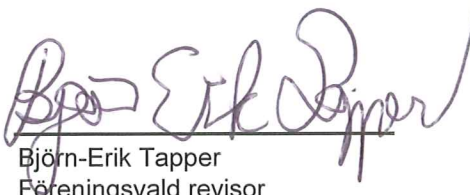
Måns Nilsson  
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2014 2011



Borev Revisionsbyrå AB



Björn-Erik Tapper  
Föreningsvald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Riksbyggens bostadsrättsförening

### Kronparken

Org. Nr. 716422-6313

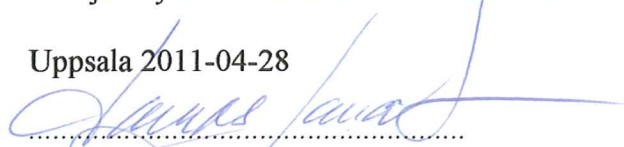
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens bostadsrättsförening **Kronparken** för räkenskapsåret 2010.01.01 – 2010.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 ersättningskyldig 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 2011-04-28



Tomas Jonasson  
**Godkänd revisor**

**BOREV revisionsbyrå AB**  
Registrerat revisionsbolag



Björn-Erik 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 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 fördelingsgrund 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 25% och uppåt.

## STÄLLDA SÄKERHETER

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

## VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

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

## ÅRSAVGIFT

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

## ÅRSREDOVISNING

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



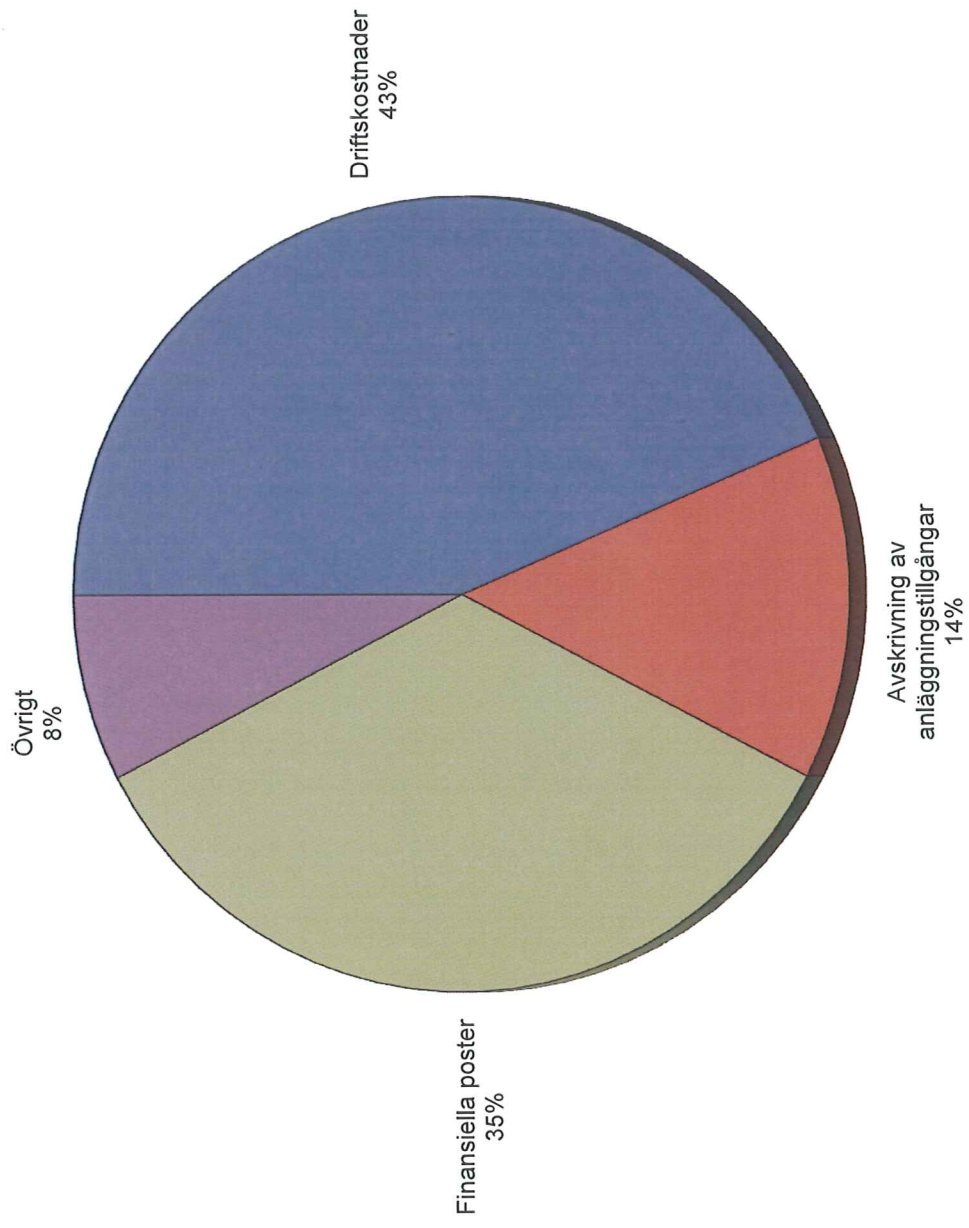
Årsredovisningen är upprättad av Riksbyggens  
Brf Kronparken styrelse  
i samarbete med Riksbyggen.

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)

## Kostnadsfördelning



## Driftkostnadsfördelning

