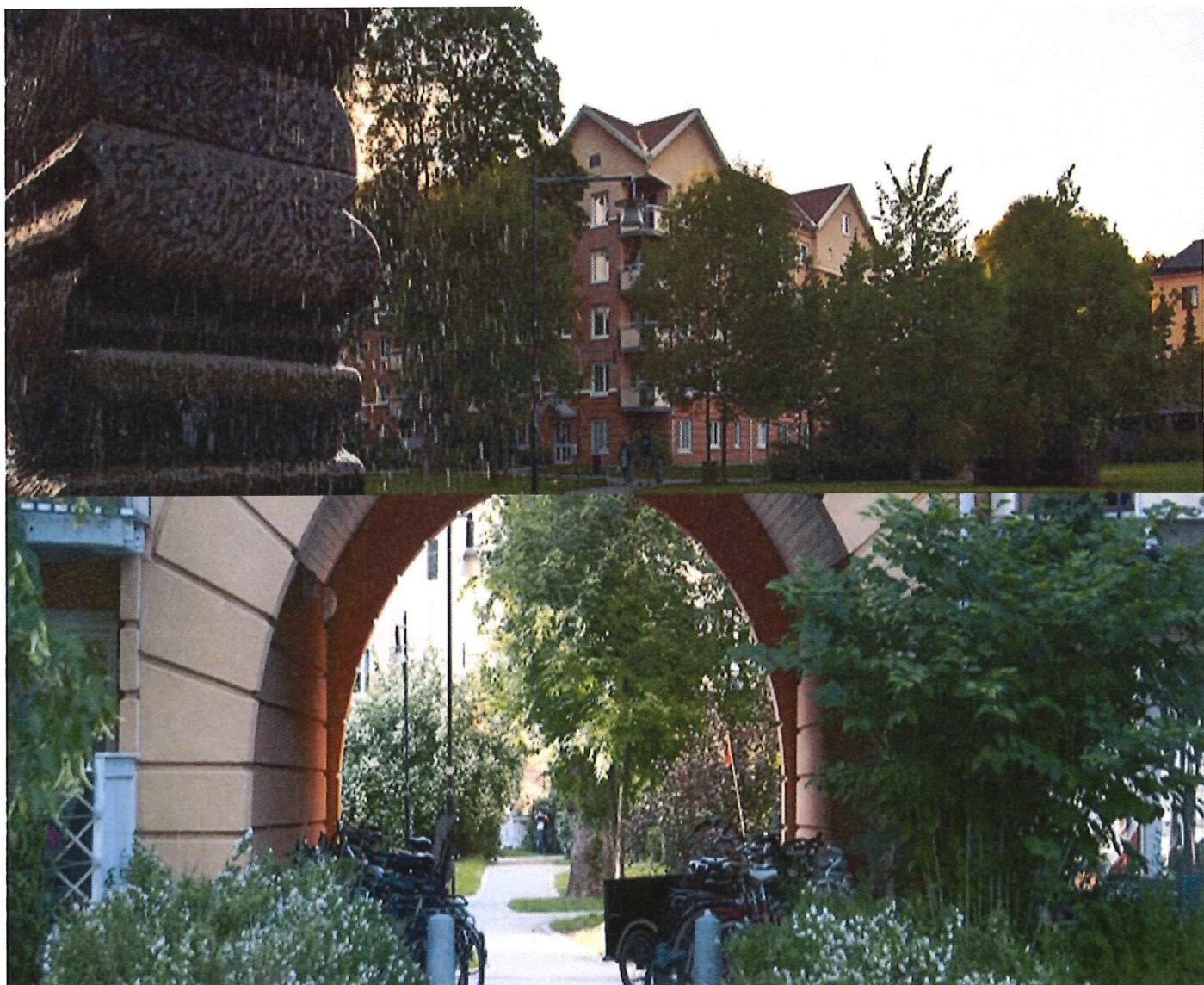

Årsredovisning

RB BRF KRONPARKEN
1/1 2012 - 31/12 2012
Org nr 716422-6313

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din 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 ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	7

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RB BRF KRONPARKEN
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-
31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämmen
Hans Erixon	Ordförande	Stämman	2014
Måns Nilsson	Vice ordförande	Stämman	2014
Suvad Muratovic	Sekreterare	Stämman	2013
Jonas Petersson	Ledamot	Stämman	2013
Björn-Erik Erlandsson	Ledamot	Stämman	2014

Styrelsesuppleanter

Ann Bredenfeldt		Stämman	2013
Fredrik Murray		Stämman	2014
Håkan Andersson		Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

Björn-Erik Tapper	Föreningsrevisor	Stämman	2013
Borev Revisionsbyrå AB	Godkänd revisor	Stämman	2013

Revisorssuppleant

Laila Forsberg		Stämman	2013
----------------	--	---------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

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

Lägenhetsfördelning:

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

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
25	87

Total bostadsarea:

9 488 kvm

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning

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

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 208 tkr och planerat underhåll för 213 tkr.
Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 5 800 000 kr per år för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 580 000 kr.

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. Samtlig hushållsavfall källsorteras. Föreningen har fjärrvärme med värmeåtervinning som är ett miljövänligt uppvärmningssätt. Detta ger en förbrukning på mellan 84-92 kWh per år, vilket är under genomsnittet.

Verksamhet och ekonomi

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 26 maj 2012. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 163 (2012-12-31)

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	8 082	8 076	7 500	8 673	9 045
Årets resultat	- 149	- 402	91	- 732	- 141
Soliditet %	16%	16%	17%	16%	13%
Likviditet %	38%	50%	86%	56%	40%
Lån, kr / kvm	8 587	8 867	8 965	9 082	8 487

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2011 då avgifterna höjdes med 8%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2013 har styrelsen beslutat om en höjning med 4% från och med 1 april 2013.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 17 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Kone	Hissar
Com Hem AB	Kabeltv
Mobil Park	Parkering
Upplands Boservice	Fastighetservice

Verksamhetsberättelse

Verksamhetsberättelse 2012

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

Vi har varje månad utom i juli styrelsemöten där vi avhandlar förekommande frågor från medlemmar eller diverse driftfrågor. En gång i kvartalet håller vi Öppet Hus där medlemmarna är välkomna att träffa styrelsen och framföra synpunkter. Vårt informationsblad "Kronbladet" delas ut i brevlådan till alla medlemmar ett antal gånger per år. Kronbladet innehåller information om kommande aktiviteter och möten. Våra medlemmar kan också maila till styrelsen via vår hemsida "Kronparken.se".

Större aktiviteter:

- Fastighetsskötsel: Vi har gjort ett nytt avtal med Upplands Boservice som gäller 2013-2014.
- Fasader: Nu i vinter har vi handlat upp målning av alla trädetaljer på fasaderna. Detta följer helt enligt vår underhållsplan. Det är Alviks Måleri som fått uppdraget som startar så snart väderet tillåter.
- Undercentraler: Vår värme och vatten kommer via två undercentraler som är gemensamma för Akademiförvaltningen och oss. Nu har vi några konsulter att utreda hur en separation skulle kunna ske mellan våra förvaltningar. Det skulle i så fall betyda att vi själva kan bestämma värme mm och även koppla in andra miljömässiga alternativ. Tyvärr kostar det en del pengar som på sikt kan sparas in. Mer om detta när vi fått svar från konsulterna.
- Fiberkabel: Telia är nu klara med installationen av fiberkabel till alla lägenheter. Till 2015 kommer vi att gå ut i en upphandling så att det blir konkurrens med Comhem. De som redan idag vill börja använda Telia kan ta kontakt direkt med Telia. Tyvärr får man bära den kostnaden själv då vi har ett gällande gruppavtal med ComHem.
- Ventilationen: Den Obligatoriska Ventilations Kontrollen är nu godkänd. Vart tredje år skall den enligt lag utföras. Då man hittade många fel i våra anläggningar var vi tvungna att göra en större genomgång av systemet. Under november och december har vi ställt om vår ventilation. Man hittade fel i fläktmotorer, slirande fläktremmar och många lägenheter hade fel luftflöde. Nu är systemen rengjorda och nya filter monterade. Hoppas nu att ingen ändrar inställningarna i lägenheterna så det uppstår ny obalans. Kostnaden för detta ligger på runt 250 tkr.
- Porttelefoner: Många medlemmar har påtalat att inte porttelefonerna fungerat. Vi har därför bytt alla styrenheterna i porttelefonerna.
- Cykelrensning: Under hösten har vi rensat bort alla omärkta cyklar och ställt ner dessa i vårt skyddsrum. Totalt har vi tagit bort ett 50-tal cyklar och saknar du din cykel så hör av dig till styrelsen. Efter ca 9 månader går dessa till skrot.
- Hängrännor: Dessa är nu rensade och där det varit otätt har man tätat eller förstärkt. I samband med målningen kommer dessa att tvättas och få en ny översyn. Så vet du att det är något fel hör av dig till styrelsen.

Övriga aktiviteter:

- Husesyn: Boservice och undertecknad går husesyn 2 ggr per år. Vi besiktar planteringar samt beslutar om diverse mindre åtgärder.
- Grovsopor: Container för grovsopor ställs upp höst och vår. Övrig tid får medlemmarna själva forsla bort grovsoporna. Och en uppmaning till alla att inte ställa möbler mm i våra soprum.
- Buskage: Under hösten har vi rivit upp några buskar vid Eva Lagervall och framför Ulleråkersv 64 och 68. Buskarna var fula och kommer att ersättas.
- Trädgårdsgrupp: Några medlemmar har önskat att få tillgång till en bit mark att sätta lite blommor eller lökar. Är du intresserad kan du kontakta Anki Borg i Ulleråkersvägen 66.
- Parkeringar: Vi har problem med parkeringar till våra gäster. Då Landstinget inte längre accepterar att vi nyttjar deras mark för parkering har problemet växt. Alla medlemmar har rätt till en parkeringsplats. Vi har därför uppmanat de som har dubbla att släppa en. Om möjligt ska genom detta skapa fler gästparkeringar.
- Motorvärmare: En vädjan till våra medlemmar med elplint. Ta bort kabeln när den inte är ansluten till bilen.
- Anmäl fel: Vår förening har fina hus som vi gärna vårdar. Vi försöker att omgående rätta till och laga eventuella fel i våra fastigheter. Därför vädjar jag till alla att snarast anmäla fel som du ser eller upptäcker.
- Lekplatser: Lekplatsen borta vi Eva Lagervall är nu uppsnyggad och i vår ska den utanför Ulleråkersvägen 54 ses över. Boservice börjar med en besiktning och tar fram förslag på åtgärder.

Slutligen får jag och styrelsen tacka för detta verksamhetsår och hoppas du kommer på stämman den 28 maj då vi ska lägga grunden för nästa verksamhetsår 2013-2014.

Styrelsen / Hans Erixon

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 994 727
Årets resultat före fondförändring	-148 536
Summa överskott	<hr/> 2 846 191

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 846 191
----------------------------	-----------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	8 054 750	8 057 343
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 1 626	- 897
Övriga förvaltningsintäkter	3	28 762	19 600
		<u>8 081 886</u>	<u>8 076 046</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 208 191	- 266 174
Planerat underhåll	5	- 212 629	- 609 838
Fastighetsavgift/skatt		- 175 075	- 167 578
Driftskostnader	6	-3 284 298	-3 329 840
Övriga kostnader	7	- 18 218	- 24 025
Personalkostnader	8	- 147 532	- 171 976
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 027 165	-1 040 106
		<u>-5 073 108</u>	<u>-5 609 537</u>
Rörelseresultat		3 008 778	2 466 509
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		17 850	17 850
Ränteutgifter och liknande poster	10	6 022	13 034
Räntekostnader och liknande poster		-3 181 186	-2 899 706
		<u>-3 157 314</u>	<u>-2 868 821</u>
Resultat efter finansiella poster		- 148 536	- 402 312
Årets resultat		<u>- 148 536</u>	<u>- 402 312</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	99 743 087	100 770 252
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	178 500	178 500
Summa anläggningstillgångar		99 921 587	100 948 752
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	52 481	71 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	166 954	170 835
		<u>219 435</u>	<u>242 455</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	15	0	500 000
Kassa och bank			
Avräkning med Swedbank		<u>901 934</u>	<u>587 434</u>
Summa omsättningstillgångar		1 121 369	1 329 889
SUMMA TILLGÅNGAR		101 042 956	102 278 641

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Insatser		8 528 999	8 528 999
Kapitaltillskott		3 401 370	3 401 370
Underhållsfond		1 869 331	1 651 960
		<u>13 799 700</u>	<u>13 582 329</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 994 727	3 614 410
Årets resultat		- 148 536	- 402 312
		<u>2 846 191</u>	<u>3 212 098</u>
Summa eget kapital		16 645 891	16 794 427
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	17	81 477 746	82 834 048
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		1 336 916	1 293 336
Leverantörsskulder		563 274	158 182
Skatteskulder		17 743	14 964
Medlemmarnas reparationsfond		40 497	109 333
Övriga kortfristiga skulder		0	6 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	960 889	1 067 856
		<u>2 919 319</u>	<u>2 650 166</u>
Summa skulder		84 397 065	85 484 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 042 956	102 278 641
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		107 156 000	107 156 000
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

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

"Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av"

1 365 kr per lägenhet eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten,

6 825 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten,

samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

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

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2012-12-31 2011-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	7 832 980	7 835 574
Hyror, garage	90 854	90 854
Hyror, p-platser	130 915	130 915
	<u>8 054 750</u>	<u>8 057 343</u>

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 626	- 897
	<u>- 1 626</u>	<u>- 897</u>

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Mobilpark	18 553	19 600
Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion	2 254	0
Inkassointäkter	160	0
Övriga rörelseintäkter	7 795	0
	<u>28 762</u>	<u>19 600</u>

Not 4 Reparationer

Bostäder	7 309	6 637
Vattenskador	0	56 405
Tvättstugor	16 277	24 933
Gemensamma utrymmen	5 288	3 247
Installationer	54 813	42 159
Ventilation	0	30 638
Hissar	57 106	42 832
Huskropp	28 005	47 351
Gårdar och grönanläggningar	24 650	6 139
Garage och parkeringsplatser	14 743	5 833
	<u>208 191</u>	<u>266 174</u>

Not 5 Planerat underhåll

Tvättstugor	43 560	0
Installationer	94 319	609 838
Ventilation	74 750	0
	<u>212 629</u>	<u>609 838</u>

Not 6 Driftskostnader

Samfällighetsavgift	1 535 225	1 526 862
Fastighetsförsäkring	69 106	62 118
Arvode förvaltning	144 581	162 124
Kabel-TV	387 093	395 000
IT-kostnader	4 928	11 753
Juridiska kostnader	400	0
Revisionsarvode, externt	8 000	8 125
Möteskostnader	2 915	0
Övriga förvaltningskostnader	900	900
Fastighetsskötsel	306 548	298 882
Trädgårdsskötsel	4 092	0
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 2 900	- 4 100
Städ	154 300	160 725
Obligatoriska besiktningar	54 543	51 963
Snöröjning	1 700	20 715
Förbrukningsmateriel	27 096	17 051
Fordons- och maskinkostnader	1 125	0
El	389 595	404 989
Sophantering	195 051	212 732
	<u>3 284 298</u>	<u>3 329 840</u>

Not 7 Övriga kostnader

Kontorsmateriel	8 743	5 200
Telefon och porto	60	0
Medlems- och föreningsavgifter	8 544	8 592
Köpta tjänster	0	5 261
Övriga externa kostnader	871	4 972
	<u>18 218</u>	<u>24 025</u>

Not 8 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	109 460	132 110
Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	50
Föreningsvald revisor	2 800	- 1 300
Summa	<u>112 260</u>	<u>130 860</u>
Sociala kostnader	35 272	41 116
	<u>147 532</u>	<u>171 976</u>

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	1 027 165	1 027 165
Inventarier, verktyg och installationer	0	12 941
	<u>1 027 165</u>	<u>1 040 106</u>

Not 10 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	851	1 060
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	4 980	11 927
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	179	28
Övriga ränteintäkter	11	19
	<u>6 022</u>	<u>13 034</u>

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	115 315 012	115 315 012
Mark	7 298 280	7 298 280
	<u>122 613 292</u>	<u>122 613 292</u>
Summa anskaffningsvärden	122 613 292	122 613 292
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-21 843 040	-20 815 875
	<u>-21 843 040</u>	<u>-20 815 875</u>
Årets avskrivning byggnader	-1 027 165	-1 027 165
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-22 870 205	-21 843 040
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav	99 743 087	100 770 252
Byggnader	92 444 807	93 471 972
Mark	7 298 280	7 298 280
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	<u>62 600 000</u>	<u>62 600 000</u>
varav byggnader	52 000 000	52 000 000

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

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

Not 13 Övriga fordringar

Skattekonto	2 525	2 514
Stadshypotek fordran	49 956	0
Försäkringspremie	0	69 106
	<u>52 481</u>	<u>71 620</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	89 803	99 116
Upplupna ränteintäkter	0	2 613
Förutbetalda försäkringspremier	77 151	69 106
	<u>166 954</u>	<u>170 835</u>

Not 15 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	0	500 000
-------------------------------------	---	---------

Not 16 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Kapital- tillskott	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Resultat
Vid årets början	8 528 999	3 401 370	1 651 960	3 614 410	- 402 312
Förändring av underhållsfond				- 402 312	402 312
Avsättning till underhållsfond			430 000	- 430 000	
Uttag ur underhållsfond			- 212 629	212 629	
Årets resultat					- 148 536
Vid årets slut	8 528 999	3 401 370	1 869 331	2 994 727	- 148 536

Not 17 Fastighetslån

Fastighetslån	-82 814 662	84 127 384
Avgår nästa års amortering	<u>-1 336 916</u>	<u>-1 293 336</u>
Skuld vid årets slut	81 477 746	82 834 048

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	2,98%	2013-02-18	6 507 277		680 145	5 827 132
STADSHYPOTEK	3,35%	2015-06-01	6 027 148		260 287	5 766 861
STADSHYPOTEK	3,38%	2013-03-01	18 606 916			18 606 916
STADSHYPOTEK	3,76%	2012-12-01	10 972 132		109 720	10 862 412
STADSHYPOTEK	3,82%	2014-03-01	21 033 238		209 969	20 823 269
STADSHYPOTEK	3,94%	2015-06-01	20 980 625		52 553	20 928 072
			84 127 336		1 312 674	82 814 662

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 336 916 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 4 164 253 kr.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	32 670	30 182
Upplupna räntekostnader	212 805	245 148
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 530	15 864
Upplupna elkostnader	37 885	41 130
Upplupna kostnader för renhållning	0	23 692
Upplupna revisionsarvoden	8 125	9 525
Upplupna styrelsearvoden	103 980	94 660
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 230	10 381
Förutbetalda hyror och avgifter	545 664	597 274
	<u>960 889</u>	<u>1 067 856</u>

Uppsala den / 2013



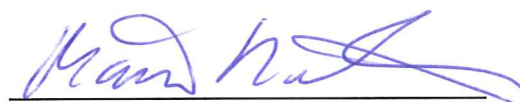
Hans Erixon



Suvad Muratovic



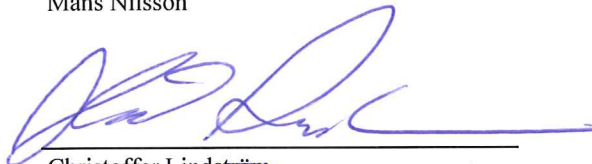
Jonas Petersson



Måns Nilsson



Björn-Erik Erlandsson

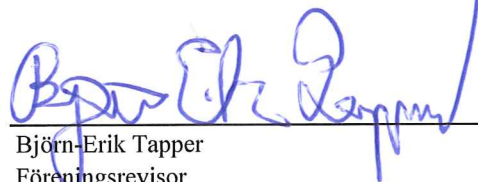

~~Christoffer Lindström~~

Håkan Andersson (ersättare)

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/5-2013.


Tomas Jonasson
Godkänd revisor

Borev Revisionsbyrå AB


Björn-Erik Tapper
Föreningsrevisor

Borev revisionsbyrå AB

Registrerat revisionsbolag

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kronparken, för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen, Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2012.01.01 – 2012.12.31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

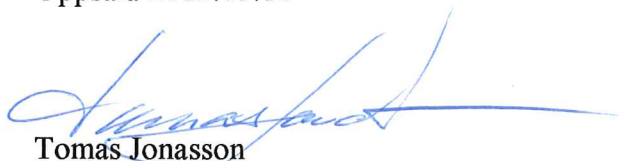
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2013.05.16

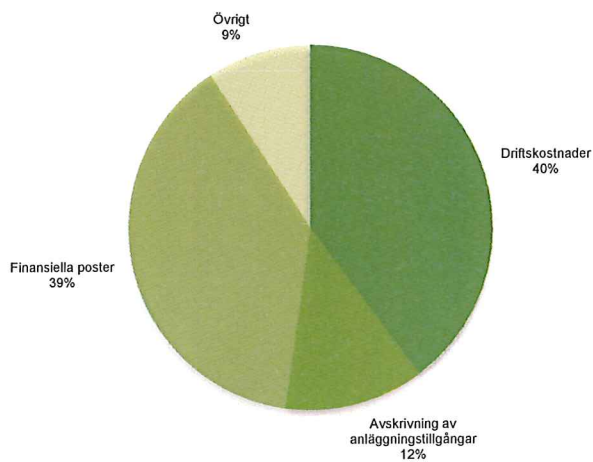


Tomas Jonasson

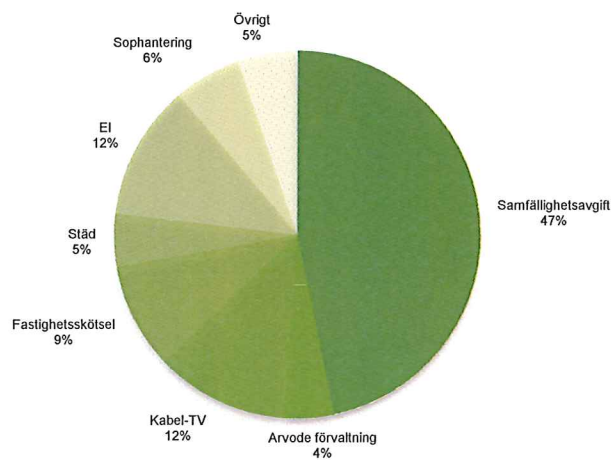
Godkänd revisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2012	2011
Reparationer	208 191	266 174
Planerat underhåll	212 629	609 838
Fastighetsavgift/skatt	175 075	167 578
Driftskostnader	3 284 298	3 329 840
Övriga kostnader	18 218	24 025
Personalkostnader	147 532	171 976
Avskrivning av anläggningstillgångar	1 027 165	1 040 106
Finansiella poster	3 181 186	2 899 706
Summa kostnader	8 254 294	8 509 243



Driftskostnadsfördelning	2012	2011
Samfällighetsavgift	1 535 225	1 526 862
Fastighetsförsäkring	69 106	62 118
Arvode förvaltning	144 581	162 124
Kabel-TV	387 093	395 000
IT-kostnader	4 928	11 753
Juridiska kostnader	400	0
Revisionsarvode, externt	8 000	8 125
Möteskostnader	2 915	0
Övriga förvaltningskostnader	900	900
Fastighetsskötsel	306 548	298 882
Trädgårdsskötsel	4 092	0
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 2 900	- 4 100
Städ	154 300	160 725
Obligatoriska besiktningar	54 543	51 963
Snöröjning	1 700	20 715
Förbrukningsmateriel	27 096	17 051
Fordons- och maskinkostnader	1 125	0
El	389 595	404 989
Sophantering	195 051	212 732
Summa driftskostnader	3 284 298	3 329 840



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 bostadsrätts-havarnas 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.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

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. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

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.

RB BRF KRONPARKEN

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF KRONPARKEN i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

