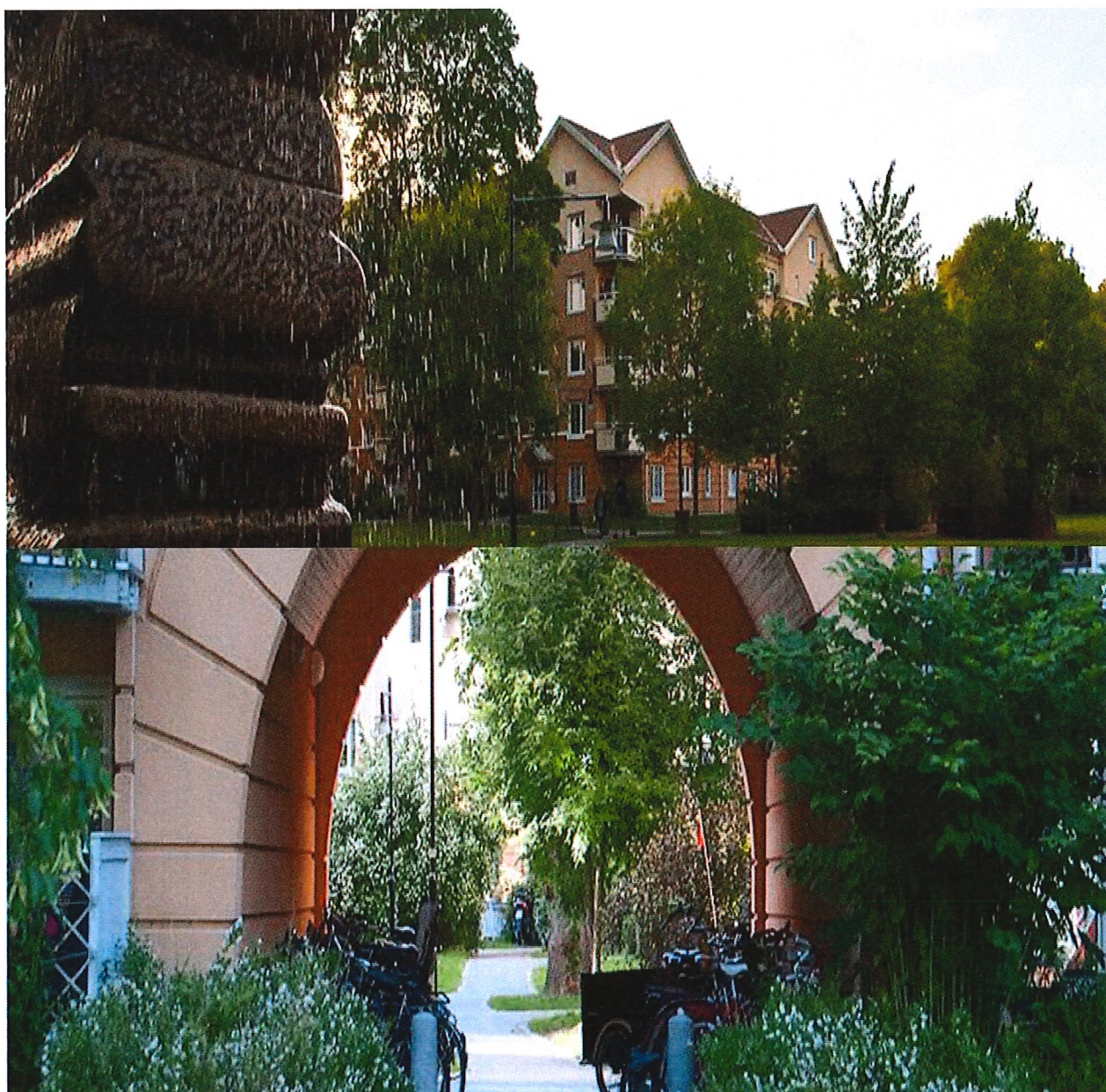

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RB BRF Kronparken
Org nr: 716422-6313



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kronparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-19.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 245 % till 314 %

I resultatet ingår avskrivningar med 1 027 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 624 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronåsen 5:3 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 120 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Ulleråkersvägen och Ewa Lagervalls väg i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa via Bolander & Co. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rkv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
1	3	41	42	31	2	120

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser
25	87

Total bostadsarea 9 488 m²
Total lokalarea 338 m²

Årets taxeringsvärde 119 074 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 119 074 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 629 844 och planerat underhåll för 224 881. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2016 och visar på ett underhållsbehov på 902 tkr per år för de närmaste 10 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Byte mangel	22
Stamspolning	112
OVK	91

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Björn-Erik Erlandson	Ordförande	2019
Emil Wikström	Sekreterare	2019
John Löf Green	Ledamot	Avgått 2018-10-16
Serhat Kaplan	Ledamot	2019
Salvador Pay Ortiz	Ledamot	2019
Gustav Sköld	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ladislav Bardos	Suppleant	2019
Frida Antesson, inträdande ledamot 2018-10-16	Suppleant	2019
Emilie Lidström	Suppleant Riksbyggen	Avgått under 2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Björn Erik Tapper	Förtroendevald revisor	Stämman
Borev Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Suvad Muratovic (sammankallande)	Stämman
Anders Tegerman	Stämman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman 5 juni informerades bland annat att föreningens ekonomi är god. Föreningens hus bli äldre och det är viktigt att pengar finns till framtida underhåll.

Stämman beslutade 2016 att sälja den före detta vaktmasterlokalen på Ulleråkersvägen 64, lägenhet 120. Försäljningen genomfördes under 2018, och föreningen stärkte därmed sin kassa. Vissa åtgärder behövde genomföras för att skapa en lägenhet med postlåda, elmätning mm.

Föreningen har sedan stämman en delvis ny styrelse som har fungerat mycket bra. Den nya styrelsen har fortsatt att utveckla och förbättra arbetsrutiner. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 ordinarie styrelsemöten men även fokuserat mer på aktuella frågor som exempelvis miljö, uppdatering av underhållsplanen samt att utbyggnaden av Ulleråkersområdet vilket har medfört ytterligare ekonomi/underhållsdiskussioner med Riksbyggen och Vattenfall om bl.a. laddstolpar för el- och elhybridbilar. Ansökan under miljöklivet utföll positivt och under 2019 genomförs installationen för fyra laddplatser för elhybridbilers laddning.

Förbrukningen av el/vatten har följts fortlöpande under 2018 och ligger i en rimlig nivå. Vi har under året 2017 haft problem med översvämningar i avlopp och då speciellt i våra tvättstugor. Därför beslöt styrelsen att anlita Relita för att spola igenom samtliga avloppsstammar, vilket genomfördes i början av 2018. Spolning av plattorna har också genomförts under året. Tänk på att vid renovering av våtutrymmen anlita en certifierad entreprenör och att informera styrelsen om arbetet.

Föreningen har under året omsatt lån till acceptabel ränta, lån kommer också att behöva sättas om under 2019.

Under april genomfördes en besiktning av lekparkerna, vilket resulterade i att några lekställningar fick flyttas för att uppfylla säkerhetsnormerna. Lekplatserna behöver också besiktigas återkommande årligen. Samtliga hissar har under början av 2019 besiktigats och godkänts.

Styrelsen har under året också tagit beslut om att förbättra ytterbelysningen runt våra hus vilket kommer att genomföras under 2019.

Vi har under 2018 haft viss skadegörelse på några dörrar ffa till skyddsrummet samt till något av rummen till cykelförvaring. Åverkan har medfört kostnader för lagning och brytbleck. Sedan måste samtliga bostadsrättsinnehavare ta sitt ansvar och se till att sopor läggs på avsedd plats i soprummen och att annat avfall såsom möbler mm transporteras av ägaren till sopstation, detta för att inte föreningen skall behöva höja hyrorna i onödan.

Styrelsen har också utvärderat vår vicevärdsfunktion, och den är uppskattad av bostadsrättsinnehavarna. Uppdraget är en deltidssyssla och kommer att utvärderas löpande.

Det är mycket att göra och den aktiva styrelse vi har, försöker att ge medlemmarna i BRF Kronparken nytta och utveckla föreningen med att gå vidare med underhållsplanering samt att se hur vi kan planera för fler el eller elhybridbilar i framtiden.

Kronparkens styrelse

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 163 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 164 personer.

Efter möte med Riksbyggens ekonom om föreningens ekonomiska situation har styrelsen beslutat om att sänka avgifterna samt även ha en avgiftsfri månad under 2017. Sänkningens storlek har varierat beroende av varje lägenhets kapitaltillskott och andelstal. Årsavgiften ändrades 2017-08-01 och avgiften för juli var avgiftsfri.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 737 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	7 254	7 388	8 693	8 687	8 683
Resultat efter finansiella poster	597	805	2 406	857	1 066
Årets resultat	597	805	2 406	857	1 066
Soliditet %	23	21	20	18	17
Likviditet %	314	245	219	126	87
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	737	751	889	889	889
Lån, kr/m ²	7 875	7 976	8 080	8 183	8 167

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 930 369	0	2 964 354	5 697 413	805 190
Disposition enl. årsstämmobeslut				805 190	-805 190
Reservering underhållsfond			1 230 000	-1 230 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-224 881	224 881	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	24 446	1 238 054			
Årets resultat					597 053
Vid årets slut	11 954 815	1 238 054	3 969 473	5 497 484	597 053

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	6 502 603
Årets resultat	597 053
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 230 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	224 881
Summa	6 094 538

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning	6 094 538

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 253 929	7 387 838
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 520	185 929
Summa rörelseintäkter		7 307 449	7 573 767
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-4 331 630	-4 397 269
Övriga externa kostnader	Not 5	-251 066	-230 574
Personalkostnader	Not 6	-305 787	-257 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 027 305	-1 027 305
Summa rörelsekostnader		-5 915 788	-5 912 792
Rörelseresultat		1 391 661	1 660 975
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	55 683	27 370
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-850 316	-883 155
Summa finansiella poster		-794 608	-855 785
Resultat efter finansiella poster		597 053	805 190
Årets resultat		597 053	805 190

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	93 579 817	94 607 122
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		93 579 817	94 607 122
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	297 500	297 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 500	297 500
Summa anläggningstillgångar		93 877 317	94 904 622
Omsättningstillgångar			
Förskott till leverantörer	Not 14	1 942	0
Summa Lager och pågående arbeten		1 942	0
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	17 337	17 819
Övriga fordringar	Not 16	63 606	42 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	236 940	229 547
Summa kortfristiga fordringar		317 883	290 181
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	8 099 613	6 203 901
Summa kassa och bank		8 099 613	6 203 901
Summa omsättningstillgångar		8 419 437	6 494 082
Summa tillgångar		102 296 754	101 398 703

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	13 192 869	11 930 369	
Fond för yttre underhåll	3 969 473	2 964 354	
Summa bundet eget kapital	17 162 342	14 894 723	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5 497 484	5 697 413	
Årets resultat	597 053	805 190	
Summa fritt eget kapital	6 094 538	6 502 603	
Summa eget kapital	23 256 880	21 397 326	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	76 357 374	77 349 902
Summa långfristiga skulder		76 357 374	77 349 902
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	1 018 528	1 018 528
Leverantörsskulder	Not 20	441 906	257 155
Övriga skulder	Not 21	102 703	103 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 119 364	1 272 369
Summa kortfristiga skulder		2 682 500	2 651 475
Summa eget kapital och skulder		102 296 754	101 398 703

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 992 737	7 126 970
Hyror, garage	108 167	108 948
Hyror, p-platser	154 296	155 175
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-822	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-449	-3 255
Summa nettoomsättning	7 253 929	7 387 838

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	20 624	16 352
Fakturerade kostnader	180	360
Övriga sidointäkter	19 350	21 835
Återvunna fordringar	0	171
Övriga rörelseintäkter	13 367	147 210
Summa övriga rörelseintäkter	53 520	185 929

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-224 881	-410 855
Reparationer	-629 844	-379 439
Självrisk	0	-44 300
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-169 843	-167 225
Försäkringspremier	-108 278	-103 122
Kabel- och digital-TV	-332 521	-321 094
Återbäring från Riksbyggen	2 125	2 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 299
Obligatoriska besiktningar	-84 647	-70 085
Snö- och halkbekämpning	-14 103	-7 899
Förbrukningsinventarier	-11 241	-60 577
Vatten	-352 539	-337 766
Fastighetsel	-388 175	-349 435
Uppvärmning	-1 115 571	-1 310 306
Sophantering och återvinning	-219 811	-251 842
Förvaltningsarvode drift	-682 301	-581 425
Summa driftkostnader	-4 331 630	-4 397 269

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-163 288	-158 755
IT-kostnader	-5 188	-4 568
Arvode, yrkesrevisorer	-9 810	-9 096
Övriga förvaltningskostnader	-40 848	-16 813
Kreditupplysningar	-450	-417
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 132	-22 400
Kontorsmateriel	-1 490	-4 091
Telefon och porto	0	-733
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 868
Medlems- och föreningsavgifter	-8 925	-8 925
Bankkostnader	-2 225	-1 508
Övriga externa kostnader	-2 710	-1 400
Summa övriga externa kostnader	-251 066	-230 574

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-104 000	-104 000
Sammanträdesarvoden	-36 600	-37 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-97 870	-4 410
Övriga kostnadsersättningar	-100	-58 000
Sociala kostnader	-67 217	-53 434
Summa personalkostnader	-305 787	-257 644

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 027 305	-1 027 305
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 027 305	-1 027 305

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	55 683	27 370
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	55 683	27 370

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	26	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-850 316	-883 150
Övriga räntekostnader	0	-5
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-850 316	-883 155

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	115 315 012	115 315 012
Mark	7 298 280	7 298 280
	122 613 292	122 613 292
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	122 613 292	122 613 292

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-28 006 170	-26 978 865
	- 28 006 170	- 26 978 865

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-1 027 305	-1 027 305
	- 1 027 305	- 1 027 305

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 29 033 475	- 28 006 170
--	---------------------	---------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	86 281 537	87 308 842
Mark	7 298 280	7 298 280

Taxeringsvärden

Bostäder	118 000 000	118 000 000
Lokaler	1 074 000	1 074 000

Totalt taxeringsvärde

	119 074 000	119 074 000
<i>varav byggnader</i>	<i>81 506 000</i>	<i>81 506 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 568 000</i>	<i>37 568 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	155 030	155 030
	155 030	155 030
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	155 030	155 030
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-155 030	-155 030
	- 155 030	- 155 030
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-155 030	-155 030
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 155 030	- 155 030
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Andra långfristiga fordringar	297 500	297 500
Summa andra långfristiga fordringar	297 500	297 500

Not 14 Förskott till leverantörer

	2018-12-31	2017-12-31
Fordran Riksbyggen	1 942	1 942
Summa andra långfristiga fordringar	1 942	1 942

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	17 337	17 819
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	17 337	17 819

Not 16 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	6 685	9 303
Skattekonto	56 921	31 570
Andra kortfristiga fordringar	0	1 942
Summa övriga fordringar	63 606	42 815

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	113 679	108 278
Förutbetald kabel-tv-avgift	81 369	80 447
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 892	40 822
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	236 940	229 547

Not 18 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	282 361	263 078
Transaktionskonto	7 817 252	5 940 823
Summa kassa och bank	8 099 613	6 203 901

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	77 375 902	78 368 430
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 018 528	-1 018 528
Långfristig skuld vid årets slut	76 357 374	77 349 902

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,80%	2017-06-01	4 899 821,00	-4 847 821,00	52 000,00	0,00
NORDEA	0,80%	2019-05-15	18 447 740,00	0,00	388 000,00	18 059 740,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2019-05-27	5 627 116,00	0,00	0,00	5 627 116,00
NORDEA	0,54%	2019-07-04	0,00	4 847 821,00	26 000,00	4 821 821,00
NORDEA	0,93%	2020-08-12	19 386 257,00	0,00	408 000,00	18 978 257,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2020-12-01	1 078 000,00	0,00	11 000,00	1 067 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2020-12-01	10 322 580,00	0,00	107 528,00	10 215 052,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2021-03-01	18 606 916,00	0,00	0,00	18 606 916,00
Summa			78 368 430,00	0,00	992 528,00	77 375 902,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 018 528 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 074 112 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 72 283 262 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	441 906	257 155
Summa leverantörsskulder	441 906	257 155

Not 21 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	8 936	8 936
Skuld sociala avgifter och skatter	3 992	3 992
Skulder för löneavdrag	89 775	0
Avräkning hyror och avgifter	0	720
Avräkning lön	0	89 775
Summa övriga skulder	102 703	103 423

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	44 931	41 255
Upplupna räntekostnader	75 672	72 811
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	172 715	6 124
Upplupna elkostnader	38 751	73 328
Upplupna vattenavgifter	26 215	48 233
Upplupna värmekostnader	147 588	301 568
Upplupna kostnader för renhållning	15 710	17 021
Upplupna revisionsarvoden	9 750	14 030
Upplupna styrelsearvoden	143 000	143 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	445 033	554 999
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 119 364	1 272 369

Not 23 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	107 156 000	107 156 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2019-04-24
Ort och datum

Björn Erik Erlandson

Björn-Erik Erlandson

Emil Wikström

Emil Wikström

Frida Antesson

Frida Antesson, inträdande ledamot

Serhat Kaplan

Serhat Kaplan

Salvador Pay Ortiz

Salvador Pay Ortiz

Gustav Sköld

Gustav Sköld

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2019

Anna Skoog

Borev revisionsbyrå AB
~~Auktoriserad~~ revisor

Björn Erik Tapper

Björn Erik Tapper
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Kronparken, för år 2018

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktligt utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamhet på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Kronparken, för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i någon väsentligt avseende:

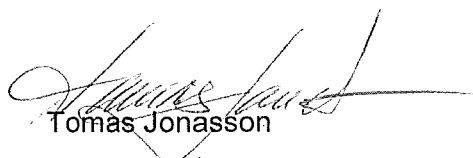
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 7 maj 2019


Tomas Jonasson
Revisor

Björn Erik Tapper
Revisor

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.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

