
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Kronparken
Org nr: 716422-6313



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kronparken får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela 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.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 314% till 330%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 027 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 464 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 tomtarea 16 618 m²

Bostäder bostadsrätt 9 487 m²

Total bostadsarea 9 487 m²

Total lokalarea 338 m²

Årets taxeringsvärde 155 369 000 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 581 tkr och planerat underhåll för 497 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2019 och visar på ett underhållsbehov på 1 166 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fastighetsboxar	39 640
Tvättmaskin	50 105
LED-armaturer	387 375
Ventilation	20 000

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	2021
Emil Wikström	Sekreterare	2021
Mikael Pettersson	Vice ordförande	2021
Serhat Kaplan	Ledamot	2021
Ladislav Bardos	Ledamot	2021
Gustav Sköld	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Frida Antesson	Suppleant	2021
Anna Larsson	Suppleant	2021
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Björn Erik Tapper	Förtroendevald revisor	2021
Borev revisionsbyrå	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Suvad Muratovic		2021
Jennifer Mcconville		2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse 2019

På årsstämman 27 maj 2019 informerades bland annat att föreningens ekonomi är god. Föreningens hus bli äldre och det är viktigt att pengar finns till framtida underhåll. Därför tog styrelsen beslut under hösten 2019 att höja hyran från och med 2020.

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 tio 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. ladd- stolpar för el- och elhybridbilar. Ansökan under miljöklivet utföll positivt och under 2019 genomfördes installationen för fyra laddplatser för elbilars laddning. Medlemmar i styrelsen har gjort en genomgång av vad som behöver förbättras runt våra hus med planteringar och övrig yttermiljö. Åtgärder kommer att göras fortlöpande för att bevara en vacker och behaglig miljö runt våra hus.

Förbrukningen av el-/vatten har följts fortlöpande under 2019 liksom tidigare år och ligger i en rimlig nivå. 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.

Lekplatserna har också besiktigats, en återkommande åtgärd för att uppfylla säkerhetsnormerna. Samtliga hissar har under början av 2019 besiktigats och godkänts. Vi har haft en del servicebehov på våra hissar under året

Styrelsen tog beslut om att förbättra ytterbelysningen runt våra hus vilket genomförats i stort sett under 2019, några få belysningar har släpat efter till 2020.

Vi har under 2019 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.

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 164 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 158 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 höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 738 kr/m²/år.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	7 262	7 254	7 388	8 693	8 687
Resultat efter finansiella poster	436	597	805	2 406	857
Årets resultat	436	597	805	2 406	857
Soliditet %	23	23	21	20	18
Likviditet %	330	314	245	219	126
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	738	737	751	889	889
Lån, kr/m ²	7 771	7 875	7 976	8 080	8 183

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 i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 954 815	1 238 054	3 969 473	5 497 484	597 053
Disposition enl. årsstämmobeslut				597 053	-597 053
Reservering underhållsfond			1 067 000	-1 067 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-497 120	497 120	
Årets resultat					436 456
Vid årets slut	11 954 815	1 238 054	4 539 353	5 524 657	436 456

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 094 538
Årets resultat	436 456
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 067 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	497 120
Summa	5 961 114

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 5 961 114

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 262 052	7 253 929
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 744	53 520
Summa rörelseintäkter		7 379 796	7 307 449
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-4 567 474	-4 331 630
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 174	-251 066
Personalkostnader	Not 6	-280 661	-305 787
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 027 305	-1 027 305
Summa rörelsekostnader		-6 129 614	-5 915 788
Rörelseresultat		1 250 181	1 391 661
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 438	55 683
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	0	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-815 163	-850 316
Summa finansiella poster		-813 725	-794 608
Resultat efter finansiella poster		436 456	597 053
Årets resultat		436 456	597 053

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	92 552 511	93 579 817
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	268 881	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 821 392	93 579 817
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	297 500	297 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 500	297 500
Summa anläggningstillgångar		93 118 892	93 877 317
Omsättningstillgångar			
Förskott till leverantörer		0	1 942
Summa Lager och pågående arbeten		0	1 942
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	41 035	17 337
Övriga fordringar	Not 15	79 654	63 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	246 864	236 940
Summa kortfristiga fordringar		367 553	317 883
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	8 115 193	8 099 613
Summa kassa och bank		8 115 193	8 099 613
Summa omsättningstillgångar		8 482 746	8 419 437
Summa tillgångar		101 601 638	102 296 754

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	13 192 869	13 192 869	
Fond för yttre underhåll	4 539 353	3 969 473	
Summa bundet eget kapital	17 732 222	17 162 342	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5 524 658	5 497 484	
Årets resultat	436 456	597 053	
Summa fritt eget kapital	5 961 114	6 094 538	
Summa eget kapital	23 693 336	23 256 880	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	75 338 846	76 357 374
Summa långfristiga skulder		75 338 846	76 357 374
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 018 528	1 018 528
Leverantörsskulder	Not 19	393 501	441 906
Skatteskulder	Not 20	1 025	0
Övriga skulder	Not 21	8 936	102 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 147 465	1 119 364
Summa kortfristiga skulder		2 569 456	2 682 500
Summa eget kapital och skulder		101 601 638	102 296 754

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	112
Elbilsladdare	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 003 296	6 992 737
Hyror, garage	109 241	108 167
Hyror, p-platser	154 356	154 296
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 490	-822
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 351	-449
Summa nettoomsättning	7 262 052	7 253 929

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	22 914	20 624
Fakturerade kostnader	0	180
Övriga sidointäkter	29 007	19 283
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	67
Övriga rörelseintäkter	32 401	13 367
Försäkringsersättningar	33 425	0
Summa övriga rörelseintäkter	117 744	53 520

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-497 120	-224 881
Reparationer	-580 633	-629 844
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-177 553	-169 843
Försäkringspremier	-113 851	-108 278
Kabel- och digital-TV	-325 491	-332 521
Pcb/Radonsanering	-14 833	0
Återbäring från Riksbyggen	2 300	2 125
Serviceavtal	-9 317	0
Obligatoriska besiktningar	-85 380	-84 647
Snö- och halkbekämpning	-24 216	-14 103
Drift och förbrukning, övrigt	-16 250	0
Förbrukningsinventarier	-26 212	-11 241
Vatten	-318 958	-352 539
Fastighetsel	-400 917	-388 175
Uppvärmning	-1 104 909	-1 115 571
Sophantering och återvinning	-208 391	-219 811
Förvaltningsarvode drift	-665 743	-682 301
Summa driftkostnader	-4 567 474	-4 331 630

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-173 926	-163 288
IT-kostnader	-5 589	-5 188
Arvode, yrkesrevisorer	-10 188	-9 810
Övriga förvaltningskostnader	-11 169	-40 848
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 489	-16 132
Kontorsmateriel	0	-1 490
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-11 871	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 925	-8 925
Bankkostnader	-2 235	-2 225
Övriga externa kostnader	-6 781	-2 710
Summa övriga externa kostnader	-254 174	-251 066

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-104 000	-104 000
Sammanträdesarvoden	-40 000	-36 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-82 410	-97 870
Övriga kostnadsersättningar	0	-100
Sociala kostnader	-54 251	-67 217
Summa personalkostnader	-280 661	-305 787

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 438	55 683
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 438	55 683

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	26
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	26

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-815 043	-850 316
Övriga räntekostnader	-120	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-815 163	-850 316

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
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	-29 033 475	-28 006 170
	-29 033 475	-28 006 170

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 027 305	-1 027 305
	-1 027 305	-1 027 305

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-30 060 781	-29 033 475
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	92 552 511	93 579 817
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	85 254 231	86 281 537
Mark	7 298 280	7 298 280

Taxeringsvärden

Bostäder	154 000 000	118 000 000
Lokaler	1 369 000	1 074 000

Totalt taxeringsvärde

	155 369 000	119 074 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	90 557 000	81 506 000
--	------------	------------

varav mark

	64 812 000	37 568 000
--	------------	------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	155 030	155 030
	155 030	155 030
Årets anskaffningar		
Installationer	268 881	0
	268 881	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	423 911	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
Installationer	0	0
	-155 030	-155 030
Restvärde enligt plan vid årets slut	268 881	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	268 881	0

Installationer avser elbilsladdare som färdigställdes vid årsskiftet 2019/2020. Avskrivning påbörjas därför januari 2020.

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar	297 500	297 500
Summa andra långfristiga fordringar	297 500	297 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	41 035	17 337
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	41 035	17 337

Not 15 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	6 685
Skattekonto	79 654	56 921
Summa övriga fordringar	79 654	63 606

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	118 586	113 679
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 863	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	81 656	81 369
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	363	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 396	41 892
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	246 864	236 940

Not 17 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	309 504	282 361
Transaktionskonto	7 805 689	7 817 252
Summa kassa och bank	8 115 193	8 099 613

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	76 357 374	77 375 902
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 018 528	-1 018 528
Långfristig skuld vid årets slut	75 338 846	76 357 374

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,69%	2019-05-15	18 059 740,00	-17 865 740,00	194 000,00	0,00
NORDEA	0,52%	2019-07-04	4 821 821,00	-4 743 821,00	78 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2019-11-27	5 627 116,00	-5 627 116,00	0,00	0,00
NORDEA	0,93%	2020-08-12	18 978 257,00	0,00	408 000,00	18 570 257,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2020-12-01	1 067 000,00	0,00	11 000,00	1 056 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2020-12-01	10 215 052,00	0,00	107 528,00	10 107 524,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2021-03-01	18 606 916,00	0,00	0,00	18 606 916,00
NORDEA	0,52%	2021-05-17	0,00	97 000,00	97 000,00	0,00
NORDEA	0,52%	2021-08-18	0,00	10 370 937,00	26 000,00	10 344 937,00
NORDEA	0,57%	2022-08-17	0,00	17 768 740,00	97 000,00	17 671 740,00
Summa			77 375 902,00	0,00	1 018 528,00	76 357 374,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 018 528 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2020. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	393 501	441 906
Summa leverantörsskulder	393 501	441 906

Not 20 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	177 553	176 528
Debiterad preliminärskatt	-176 528	-176 528
Summa skatteskulder	1 025	0

Not 21 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	8 936	8 936
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3 992
Skulder för löneavdrag	0	89 775
Summa övriga skulder	8 936	102 703

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	48 500	44 931
Upplupna räntekostnader	64 061	75 672
Upplupna driftskostnader	21 244	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 844	172 715
Upplupna elkostnader	40 510	38 751
Upplupna vattenavgifter	29 040	26 215
Upplupna värmekostnader	138 586	147 588
Upplupna kostnader för renhållning	16 028	15 710
Upplupna revisionsarvoden	10 000	9 750
Upplupna styrelsearvoden	154 470	143 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	623 183	445 033
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 147 465	1 119 364

Not 23 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	107 156 000	107 156 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

2020-05-04

Ort och datum



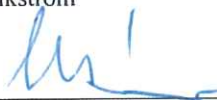
Björn-Erik Erlandson



Emil Wikström



Mikael Pettersson



Ladislav Bardos



Serhat Kaplan



Gustav Sköld

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2020



TOMAS ERICSON

Borev revisionsbyrå
Auktoriserad revisor



Björn Erik Tapper
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Kronparken, org.nr 716422-6313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Kronparken för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är 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 del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Kronparken för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 att 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 något 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 dispositioner 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

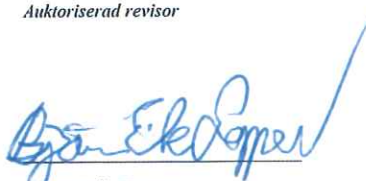
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av

räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 10 maj 2020



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Björn Erik Tapper
Förtroendevald revisor