

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

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  
räkensårsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

### 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 Försäkring filial via Bolander & Co. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	3
2 rum och kök	41
3 rum och kök	42
4 rum och kök	31
5 rum och kök	2

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	26
Antal p-platser utan el	28
Antal p-platser med el	53
Antal p-platser med elbilsladdare	4

Total tomtarea	16 618 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	9 487 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	338 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	155 369 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	155 369 000 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 584 tkr och planerat underhåll för 161 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 nedanstående underhåll.**

##### **Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Byte soprumsdörrar	42 411
Filterbyte	11 730
Byte hydraulblock hiss	66 000
Markytor	40 650



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Björn-Erik Erlandsson	Ordförande	2023
Suvad Muratovic	Sekreterare	2022
Mikael Pettersson	Vice ordförande	2022
Ladislav Bardos	Ledamot	2023
Serhat Kaplan	Ledamot	2023
Leif Älvik	Ledamot	2022
Gustav Sköld	Ledamot Riksbyggen	Avgått under året. Ersatt av David Grimling
David Grimling	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare. Ersätter Gustav Sköld

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Andreas McConville	Suppleant	2023
Anna Larsson	Suppleant	2023
Emil Wikström	Suppleant	2022
Salvador Pay Ortiz	Suppleant	2022
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2022
Björn Tapper	Förtroendevald revisor	2022

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Jonas Bredenfeldt	2022

## Valberedning

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Jennifer Mcconville (sammankallande)	2022
Maria Larsson	2022



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

## Verksamhetsberättelse 2021

På årsstämman 25 maj 2021 informerades bland annat att föreningens ekonomi är god.

Föreningen har sedan stämman en ny styrelse. Den nya styrelsen har fortsatt att utveckla styrelsens arbete. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 ordinarie styrelsemöten. Aktuella frågor som styrelsen fokuserat på är exempelvis miljö, uppdatering av underhållsplanen samt utbyggnaden av Ulleråker. Fyra laddplatser för elbilar finns nu, och när detta skrivs är tre platser uthyrda. Styrelsen har under hösten gått ut med förfrågan till medlemmarna om hur man bedömer intresset för att skaffa en el/hybridbil, vilket kommer att påverka framtida utbyggnad av laddplatser.

Vid budgetdiskussionen för år 2022, under hösten 2021, togs beslut om att höja avgiften för år 2022 med 1,5 %.

Styrelsen har beslutat om att byta ut lås på gemensamma dörrar beroende på att låsen börjar vara slitna, utbyte kommer att göras under 2022 till ett digitalt låssystem, där en stor fördel är det går att spärra nycklar som tappats bort. Även porttelefonssystemen som på många ställen är defekta kommer att bytas ut i samband med låsbytet. Beslut har tagits om att måla om våra garage och sätta in en säkerhetsanordning för att minska skaderisken vid fjäderbrott.

Förbrukningen av el-/vatten har följts fortlöpande under 2021 liksom tidigare år och ligger i en rimlig nivå. Vid renovering av våtutrymmen är det viktigt att anlita en certifierad entreprenör och att informera styrelsen om arbetet.

Föreningen har under året omsatt lån till acceptabel ränta, se lånebilden och räntesatser på annat ställe i Årsrapporten för 2021.

Lekplatserna har besiktigats, en återkommande åtgärd för att uppfylla säkerhetsnormerna. Vi har haft en del servicebehov på våra hissar under året. En dialog har förts med leverantören om vidare åtgärder som kommer att behöva genomföras. BRF Kronparken fick information om att OVK skall genomföras, vilket sker i början av 2022 och i samband med detta sker även en rengöring av ventilationskanaler.

Ytterbelysningen har förbättrats tidigare år. Styrelsen har under 2021 sett över behovet av att byta ut belysningen i våra trapphus bl.a. för att kunna minska energibehovet. Vi har provat ny trapphusbelysning och var ej nöjda. I dagsläget kommer vi därför inte att ersätta befintlig trapphusbelysning.

Vi har under 2021 haft viss skadegörelse på några dörrar där låsen skadats samt dörr till någon vind. Åverkan har medfört kostnader för lagning och brytbleck har installerats. Byte av defekta soprumsdörrar har också genomförts samt uppsättning av stålkanter vid entréer.

Styrelsen arbetar vidare med att utveckla underhållsplanen för våra fastigheter, vilket också innebär att anpassa och tillgodose behovet av fler el eller elhybridbilar i framtiden.

Kronparkens styrelse



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 156 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 155 personer.

Föreningens ändrade årsavgiften senast 2021-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 764 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 507	7 396	7 262	7 254	7 388
Resultat efter finansiella poster	1 195	1 140	436	597	805
Årets resultat	1 195	1 140	436	597	805
Soliditet %	26	24	23	23	21
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	56	31	330	314	245
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	435	404	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	764	753	738	737	751
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 546	7 668	7 771	7 875	7 976

\*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.

**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	5 559 722	4 940 745	1 139 554
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 139 554	-1 139 554
Reservering underhållsfond			1 067 000	-1 067 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-160 791	160 791	
Årets resultat					1 194 817
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 954 815</b>	<b>1 238 054</b>	<b>6 465 931</b>	<b>5 174 090</b>	<b>1 194 817</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 080 299
Årets resultat	1 194 817
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 067 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	160 791
<b>Summa</b>	<b>6 368 908</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>6 368 908</b>
--	------------------

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 507 263	7 396 335
Övriga rörelseintäkter	Not 3	72 349	76 524
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 579 612</b>	<b>7 472 859</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 239 771	-4 023 942
Övriga externa kostnader	Not 5	-305 003	-271 018
Personalkostnader	Not 6	-327 258	-253 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 054 193	-1 054 193
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 926 226</b>	<b>-5 602 719</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 653 385</b>	<b>1 870 140</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	28 560	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	674	3 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-487 802	-734 057
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-458 568</b>	<b>-730 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 194 817</b>	<b>1 139 554</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 194 817</b>	<b>1 139 554</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	90 497 901	91 525 206
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	215 104	241 992
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 713 005</b>	<b>91 767 199</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	297 500	297 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>297 500</b>	<b>297 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 010 505</b>	<b>92 064 699</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	18
Övriga fordringar	Not 15	94 677	94 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	261 995	208 158
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>356 672</b>	<b>302 853</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	10 407 002	9 252 262
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 407 002</b>	<b>9 252 262</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 763 674</b>	<b>9 555 115</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>101 774 179</b>	<b>101 619 814</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 192 869	13 192 869
Fond för yttre underhåll		6 465 931	5 559 722
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 658 800</b>	<b>18 752 591</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 174 090	4 940 745
Årets resultat		1 194 817	1 139 554
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 368 908</b>	<b>6 080 299</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 027 707</b>	<b>24 832 890</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	56 374 050	45 576 465
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 374 050</b>	<b>45 576 465</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	17 766 268	29 762 381
Leverantörsskulder	Not 19	401 734	299 760
Skatteskulder	Not 20	10 783	7 213
Övriga skulder	Not 21	13 235	17 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 180 402	1 123 199
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 372 422</b>	<b>31 210 459</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>101 774 179</b>	<b>101 619 814</b>



# 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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 250 688	7 143 456
Hyror, garage	108 892	110 125
Hyror, p-platser	171 336	155 874
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 725	-8 376
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-14 928	-4 744
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>7 507 263</b>	<b>7 396 335</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	20 221	23 994
Fakturerade kostnader	0	900
Övriga sidointäkter	18 672	17 358
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	4
Återvunna fordringar	0	1 570
Övriga rörelseintäkter	33 460	32 698
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>72 349</b>	<b>76 524</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-160 791	-46 631
Reparationer	-583 964	-454 089
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-187 311	-183 741
Försäkringspremier	-123 915	-118 586
Kabel- och digital-TV	-327 257	-326 626
Återbäring från Riksbyggen	2 300	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 517	0
Serviceavtal	-80 617	-2 830
Obligatoriska besiktningar	-19 000	-94 413
Snö- och halkbekämpning	-625	-5 971
Förbrukningsinventarier	-15 688	-39 797
Vatten	-408 812	-437 190
Fastighetsel	-381 925	-391 940
Uppvärmning	-1 102 581	-1 018 502
Sophantering och återvinning	-226 610	-221 876
Förvaltningsarvode drift	-621 460	-681 750
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 239 771</b>	<b>-4 023 942</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-182 511	-172 087
IT-kostnader	-6 123	-20 720
Arvode, yrkesrevisorer	-10 750	-11 438
Övriga förvaltningskostnader	-36 514	-34 138
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 503	-18 433
Kontorsmateriel	0	-2 972
Telefon och porto	-1 002	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-199
Medlems- och föreningsavgifter	-8 925	-9 000
Bankkostnader	-2 030	-2 030
Advokat och rättegångskostnader	-6 250	0
Övriga externa kostnader	-21 395	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-305 003</b>	<b>-271 018</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Styrelsearvoden	-124 400	-104 000
Sammanträdesarvoden	-45 600	-15 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-89 880	-83 880
Sociala kostnader	-67 378	-50 486
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-327 258</b>	<b>-253 566</b>

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

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 027 305	-1 027 305
Avskrivning Installationer	-26 888	-26 888
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 054 193</b>	<b>-1 054 193</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	28 560	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>28 560</b>	<b>0</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	674	3 471
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>674</b>	<b>3 471</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-487 795	-733 997
Övriga räntekostnader	-7	-60
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-487 802</b>	<b>-734 057</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	115 315 012	115 315 012
Mark	7 298 280	7 298 280
	<b>122 613 292</b>	<b>122 613 292</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>122 613 292</b>	<b>122 613 292</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-31 088 086	-30 060 781
	<b>-31 088 086</b>	<b>-30 060 781</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 027 305	-1 027 305
	<b>-1 027 305</b>	<b>-1 027 305</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-32 115 391</b>	<b>-31 088 086</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	83 199 621	84 226 926
Mark	7 298 280	7 298 280

**Taxeringsvärden**

Bostäder	154 000 000	154 000 000
Lokaler	1 369 000	1 369 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>155 369 000</b>	<b>155 369 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>90 557 000</i>	<i>90 557 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>64 812 000</i>	<i>64 812 000</i>





**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	155 030	155 030
Installationer	268 881	268 881
	<b>423 911</b>	<b>423 911</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>423 911</b>	<b>423 911</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-155 030	-155 030
Installationer	-26 888	0
	<b>-181 918</b>	<b>-155 030</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-26 888	-26 888
	<b>-26 888</b>	<b>-26 888</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-155 030	-155 030
Installationer	-53 776	-26 888
	<b>-208 806</b>	<b>-181 918</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-208 806</b>	<b>-181 918</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>215 104</b>	<b>241 992</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	215 104	241 992

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	297 500	297 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>297 500</b>	<b>297 500</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	18
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>18</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	94 677	94 677
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>94 677</b>	<b>94 677</b>



**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	130 716	123 915
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 470	950
Förutbetald kabel-tv-avgift	82 162	81 812
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	697	363
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 950	1 117
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>261 995</b>	<b>208 158</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	345 447	327 608
Transaktionskonto	10 061 556	8 924 654
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>10 407 002</b>	<b>9 252 262</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	74 140 318	75 338 846
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-870 528	-914 528
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-16 895 740	-28 847 853
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>56 374 050</b>	<b>45 576 465</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,57%	2021-08-18	10 240 937,00	-10 162 937,00	78 000,00	0,00
NORDEA	0,57%	2022-08-17	17 283 740,00	0,00	388 000,00	16 895 740,00
NORDEA	0,78%	2023-07-19	18 162 257,00	0,00	408 000,00	17 754 257,00
NORDEA	0,41%	2023-08-16	0,00	10 162 937,00	26 000,00	10 136 937,00
STADSHYPOTEK	0,57%	2024-03-01	18 606 916,00	0,00	180 000,00	18 426 916,00
STADSHYPOTEK	0,55%	2024-12-01	1 045 000,00	0,00	11 000,00	1 034 000,00
STADSHYPOTEK	0,55%	2024-12-01	9 999 996,00	0,00	107 528,00	9 892 468,00
<b>Summa</b>			<b>75 338 846,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 198 528,00</b>	<b>74 140 318,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 870 528 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 16 895 740 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



<b>Not 19 Leverantörsskulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Leverantörsskulder	401 734	299 760
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>401 734</b>	<b>299 760</b>

<b>Not 20 Skatteskulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	187 311	183 741
Debiterad preliminärskatt	-176 528	-176 528
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>10 783</b>	<b>7 213</b>

<b>Not 21 Övriga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	8 936	8 936
Skuld sociala avgifter och skatter	4 299	3 992
Clearing	0	4 978
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>13 235</b>	<b>17 906</b>

<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	50 000	41 414
Upplupna räntekostnader	49 263	65 377
Upplupna driftskostnader	1 086	55 304
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	32 280	25 651
Upplupna elkostnader	40 274	36 525
Upplupna vattenavgifter	33 513	34 772
Upplupna värmekostnader	160 933	130 415
Upplupna kostnader för renhållning	19 284	15 599
Upplupna revisionsarvoden	11 000	11 000
Upplupna styrelsearvoden	161 480	131 810
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 389	199
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	618 900	575 133
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 180 402</b>	<b>1 123 199</b>

<b>Not 23 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
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

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Björn-Erik Erlandsson

\_\_\_\_\_  
Suvad Muratovic

\_\_\_\_\_  
Mikael Pettersson

\_\_\_\_\_  
Ladislav Bardos

\_\_\_\_\_  
Leif Ålvik

\_\_\_\_\_  
Serhat Kaplan

\_\_\_\_\_  
David Grimling

Vår revisionsberättelse har lämnats den

\_\_\_\_\_  
Tomas Ericson  
Borev revision AB  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Björn Tapper  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557465578103

## Dokument

**RB Brf Kronparken, Årsredovisning 2021**  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2022-03-22 16:30:39 CET (+0100) av Johanna Jangland (JJ)  
Färdigställt 2022-04-21 15:34:38 CEST (+0200)

## Initierare

Johanna Jangland (JJ)  
Riksbyggen  
johanna.jangland@riksbyggen.se

## Signerande parter

**Björn-Erik Erlandsson (BE)**  
b.erlandson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN-ERIK ERLANDSSON"  
Signerade 2022-03-23 15:54:32 CET (+0100)

**Suvad Muratovic (SM)**  
suvad.1968@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SUVAD MURATOVIC"  
Signerade 2022-03-24 23:50:59 CET (+0100)

**Mikael Pettersson (MP)**  
t.micke@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Thomas Mikael Pettersson"  
Signerade 2022-03-24 16:14:45 CET (+0100)

**Ladislav Bardos (LB)**  
ladislav.bardos@angstrom.uu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LADISLAV BARDOS"  
Signerade 2022-03-23 21:37:40 CET (+0100)

**Leif Ålvik (LÅ)**  
lehelma@gmail.com

**Serhat Kaplan (SK)**  
friskvardkaplan@gmail.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557465578103



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Ålvik"  
Signerade 2022-03-26 21:09:27 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SERHAT KAPLAN"  
Signerade 2022-03-23 17:46:01 CET (+0100)

David Grimling (DG)  
david.grimling@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID GRIMLING"  
Signerade 2022-03-23 15:56:37 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)  
Borev Revision AB  
tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS ERICSON"  
Signerade 2022-04-21 15:34:38 CEST (+0200)

Björn Tapper (BT)  
tapper@myself.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN ERIK TAPPER"  
Signerade 2022-03-29 14:13:08 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er



# Verifikat

Transaktion 09222115557465578103

bevämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# 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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 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. Revisorernas 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 revisorssed 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 misstag.

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 utfört 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 misstag. 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 misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förstäelse 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 utfört 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 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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.

Elektroniskt signerad enligt bilaga

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*

---

Björn Erik Tapper  
*Förtroendevald revisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2022 11:39

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 21.04.2022 15:36

DOCUMENT ID:

SyXX1AAA49

ENVELOPE ID:

r1fkA0C49-SyXX1AAA49

DOCUMENT NAME:

Brf Kronparken - Revisionsberättelse 2021 - elektronisk sign.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>TOMAS ERICSON</b> tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	21.04.2022 15:38 21.04.2022 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978) IP: 85.24.131.81
<b>BJÖRN ERIK TAPPER</b> tapper@myself.com	Signed Authenticated	24.04.2022 11:39 24.04.2022 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/02/1952) IP: 83.252.64.50

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

# 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, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)

