

Styrelsen för

Bostadsrättsföreningen

Kronhusparken

Org nr 769621-1270

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2011 - 31 december 2011

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer	7
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2010-02-19 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2010-04-12.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-31.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Patrik Edman	<i>ledamot</i>
Neal Grant	<i>ledamot</i>
Elin Johansson	<i>ledamot</i>
Nils Svensson	<i>ledamot</i>
Torbjörn Jacobsson	<i>suppleant</i>
Anders Szacinski	<i>suppleant</i>

Samtliga styrelsemedlemmars mandatperiod löper högst två år räknat från ordinarie föreningsstämma intill nästa eller nästnästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas.

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

Föreningens styrelse har under året hållit 7 st protokollförda styrelsemöten.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Gjensidige.

Revisorer

Johan Rosén, BDO *extern revisor*

Valberedning

Kristina Larsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma 2011-06-28 

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st.

Av föreningens medlemslägenheter har samtliga upplåtits under året och inga överlåtits.

För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Lägenheter

Föreningen upplåter 20 st lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning bostadsrätter

2 rok	3 rok
16	4

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Fastighetspartner:

Ekonomisk förvaltning

Lägenhetsförteckning

Fastighetsskötsel

Fastigheten

Fastigheten har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
<i>Nordstaden 28:6</i>	<i>2010</i>	<i>Göteborg</i>

Fastigheten byggdes 1943 och har totalrenoverats under 2010. Byggnadens utformning består av flerbostadshus med 6 våningar samt källare.

Fastighetens adress är Kronhusgatan 2 E.

Byggnadens boyta är 1084 kvm.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Fastigheten är ansluten till bredband via Telia.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Gjensidige. ⚡

Byggnadens tekniska status

Föreningen har för närvarande ingen underhållsplan då fastigheten är totalrenoverad under 2010.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen bildades 2010-02-10. Fastigheten totalrenoverades under 2010 och upplåtelse av bostadsrätterna samt inflyttning skedde under våren 2011.

Bostadsrättsföreningen förvärvade sin fastighet genom fastighetsförvärv efter det att föreningen förvärvat samtliga aktier i Nordstaden 26:8 AB. Under 2011 har Nordstaden 26:8 likviderats.

Planerad verksamhet under kommande räkenskapsår

Lägga in nya kakelplattor i entrén samt byta ut armaturer i svalgångarna.

Föreningens ekonomi

Fastigheten beräknas få ett nytt taxeringsvärde uppgående till 23 600 000 kr. Fastigheten har typkod 325 (Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler). Fastigheten kommer efter omtaxering ha typkod 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder).

Förslag till resultatdisposition

Årets resultat	-49 763,69 kr
Reservering till underhållsfond enligt stadgar	-35 400,00 kr
Till föreningsstämmans förfogande	-85 163,69 kr

Styrelsen föreslår:

Balanseras i ny räkning -85 163,69 kr

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

4/

RESULTATRÄKNING

	<u>2011-01-01</u>	<u>2010-02-19</u>
	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	702 158	0
Övriga intäkter	8 139	0
	710 297	0
RÖRELSENS KOSTNADER		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	-24 060	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	-1 648	0
Larmtjänst	-3 855	0
VA	-11 869	0
Sophämtning	-23 636	0
El och nät	-49 150	0
Fjärrvärme	-29 196	0
Försäkring	-8 268	0
Bilpool	-22 500	0
Förbrukningsinventarier	-20 854	0
Tele/datakommunikation	-6 289	0
Diverse drift	-811	0
Fastighetsskatt	-21 700	0
Förvaltningsarvode	-18 750	0
	-242 586	0
Reparation och underhåll	Not 1	0
	-16 043	0
Administrativa kostnader	Not 2	0
	-14 847	0
Avskrivning	Not 3	0
	-35 400	0
RÖRELSERESULTAT	401 422	0
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	54	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-451 239	0
	-451 185	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-49 764	0
ÅRETS RESULTAT	-49 764	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Pågående nyanläggningar	Not 3	0	46 817 823
Byggnader och mark	Not 3	59 519 600	0
		<u>59 519 600</u>	<u>46 817 823</u>

FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Andelar i koncernföretag		0	59 909
		<u>0</u>	<u>59 909</u>

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **59 519 600** **46 877 732**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Kundfordringar		85 405	0
Övriga fordringar		17 193	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 4	8 416	0
		<u>111 014</u>	<u>0</u>

KASSA OCH BANK

Kassa och bank	Not 5	97 048	419 627
		<u>97 048</u>	<u>419 627</u>

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **208 062** **419 627**

SUMMA TILLGÅNGAR **59 727 662** **47 297 359**

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		45 250 000	0
Upplåtelseavgifter		55 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 7	35 400	0
		45 340 400	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-35 400	0
Årets resultat		-49 764	0
		-85 164	0
SUMMA EGET KAPITAL		45 255 236	0
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	14 250 000	0
		14 250 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	28 270 556
Leverantörsskulder		19 261	0
Övriga kortfristiga skulder		92 900	18 916 909
Förskottsbetalda avgifter och hyror		71 573	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	38 692	109 894
		222 426	47 297 359
SUMMA SKULDER		14 472 426	47 297 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 727 662	47 297 359
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
<i>Uttagna fastighetsinteckningar</i>		<i>14 250 000</i>	<i>14 250 000</i>
<i>Ansvarsförbindelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

47

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, med undantag av BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). I de fall det saknas ett allmänt råd från bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Redovisningsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår. Föreningen har under 2011 bytt förvaltare och redovisningssystem.

Intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Fordringar

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

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd.

Tillgångar och skulder

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Föreningen skriver av enligt en progressiv plan med en uppräkningsom 1,02/år.

	2011	2010
Byggnad	35 400 kr	- <i>h/</i>

	2011-01-01	2010-02-19
	2011-12-31	2010-12-31
Not 1		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Underhåll- och reparationer		
Hiss	-2 601	0
Utvändigt	-3 750	0
Installationer	-9 692	0
	<u>-16 043</u>	<u>0</u>
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Administration		
Revisionsarvode	-10 000	0
Övriga administrativa kostnader	-4 847	0
	<u>-14 847</u>	<u>0</u>
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Pågående nyanläggningar	0	46 817 823
Byggnad och mark	59 555 000	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>59 555 000</u>	<u>46 817 823</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-35 400	0
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-35 400</u>	<u>0</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	59 519 600	46 817 823
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	17 664 013	0
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark	3 690 000	3 690 000
	<u>9 290 000</u>	<u>9 290 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Lokaler	9 290 000	9 290 000
Bostäder	0	0
	<u>9 290 000</u>	<u>9 290 000</u>

Taxeringsvärde

Fastigheten beräknas få ett nytt taxeringsvärde uppgående till 23 600 000 kr. Fastigheten har typkod 325 (Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler). Fastigheten kommer efter omtaxering ha typkod 320 (Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder).

Not 4	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	5 906	0
Larmtjänst	770	0
Bredband	1 740	0
	<u>8 416</u>	<u>0</u>

Not 5		
KASSA OCH BANK		
SEB	159	419 627
Förvaltningskonto hos FP	96 889	0
	<u>96 889</u>	<u>419 627</u>

Not 6			Disposition av föregående års resultat enl beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	45 250 000	45 250 000	0	0
Upplåtelseavgifter	55 000	55 000	0	0
Fond för yttre underhåll	35 400	35 400	0	0
Summa bundet eget kapital	45 340 400	45 340 400	0	0
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-35 400	-35 400	0	0
Årets resultat	-49 764	-49 764	0	0
Summa fritt eget kapital	-85 164	-85 164	0	0
SUMMA EGET KAPITAL	45 255 236			0

Not 7	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	35 400	0
Ianspråkstagande enligt stadgar	0	0
Vid årets slut	<u>35 400</u>	<u>0</u>

Not 8				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2010-12-31	2011-12-31	2010-12-31	
SEB reverslån	3,900%	14 250 000	0	rörligt
		<u>14 250 000</u>	<u>0</u>	

11/

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Pågående nyanläggning	0	109 894
Administration	822	0
El	5 604	0
Vatten	2 328	0
Sophämtning	5 419	0
Värme	12 997	0
Revision	10 000	0
Låneräntor	1 522	0
	<u>38 692</u>	<u>109 894</u>

Göteborg den 00 / 4 | 2012



Patrik Edman
Ledamot



Neal Grant
Ledamot



Elin Johansson
Ledamot



Nils Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

16 / 5

2012



Johan Rosén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronhusparken
Org.nr. 769621-1270

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronhusparken för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronhusparken för år 2011.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

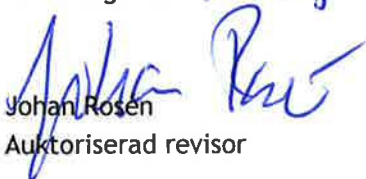
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Göteborg den 16 maj 2012


Johan Rosen
Auktoriserad revisor