

Styrelsen för

Bostadsrättsföreningen

Kronhusparken

Org nr 769621-1270

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2013 - 31 december 2013

<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 2012-03-19.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-31.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Neal Grant	<i>ledamot, ordförande</i>
Patric Edman	<i>ledamot, ekonomiansvarig</i>
Torbjörn Jakobsson	<i>ledamot, sekreterare</i>
Patrik Hansson	<i>ledamot, vice ekonomiansvarig</i>
Kurt Olsson	<i>suppleant</i>
Margareta Ohlsson	<i>suppleant</i>

Samtliga styrelsemedlemmars mandatperiod löper högst två år räknat från ordinarie stämma 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 10 st protokollförda styrelsemöten.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget IF Försäkringar.

Revisorer

Maria Jonasson, BDO *auktoriserad revisor*

Valberedning

Nils Svensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma 2013-06-27



Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 st överlåtits under året.

För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.

Under 2013 godkände föreningen 1 st andra handsuthyrning i lägenhet 1003.

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

Fastighetskötsel

Fastigheten

Fastigheten har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nordstaden 28:6	2010	Göteborg

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 IF Skadeförsäkring.

Byggnadens tekniska status

Föreningens styrelse har under föregående verksamhetsår upprättat en underhållsplan.

Teknisk status är i bra skick, underhåll sker enligt underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har energideklarerat fastigheten. Satt stötskydd i soprummet.

Garantibesiktningen har blivit slutförd. Satt nytt mer säkert dörrbläck på entrédörren.

Bytt till försäkringsbolag IF. Ordnat så att kollektivt bredband ingår i månadskostnaden.

Planerad verksamhet under kommande räkenskapsår

Om ekonomi tillåter så kommer vi börja amortera av på föreningens lån och entrén kan få en uppfriskning.

Slutbesiktningen skall bli slutförd under våren. Energiåtgång skall ses över till våren.

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-143 539,95 kr
Årets resultat	6 219,36 kr
Reservering till underhållsfond enligt stadgar	-44 100,00 kr
Till föreningsstämmans förfogande	-181 420,59 kr

Styrelsen föreslår:

Balanseras i ny räkning -181 420,59 kr

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

RESULTATRÄKNING

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	858 876	858 876
Data, Telia	29 460	0
Övriga intäkter	8 961	17 714
	897 297	876 590
RÖRELSENS KOSTNADER		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	-30 378	-23 567
Fastighetsskötsel utöver avtal	-3 156	-6 199
Larmtjänst	-4 625	-5 395
VA	-29 985	-38 082
Sophämtning	-20 845	-20 638
El och nät	-33 405	-34 237
Fjärrvärme	-120 799	-113 692
Försäkring	-11 660	-15 047
Anticimex	-2 500	0
Förbrukningsmaterial	-3 151	0
Förbrukningsinventarier	-3 276	-3 828
Telc/datakommunikation	-34 885	-7 408
Diverse driftskostnader	-486	-5 911
Serviceavgift, ventilation	-6 227	0
Förvaltningsarvode	-23 673	-22 890
	-329 050	-296 894
Reparation och underhåll	Not 1	
	-28 390	-24 975
	-28 390	-24 975
Administrativa kostnader	Not 2	
	-68 589	-31 270
	-68 589	-31 270
Avskrivning	Not 3	
	-41 973	-41 251
	-41 973	-41 251
RÖRELSERESULTAT	429 295	482 200
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	115	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	-423 191	-505 250
	-423 076	-505 176
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	6 219	-22 976
ÅRETS RESULTAT	6 219	-22 976

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Pågående nyanläggningar	0	0
Byggnader och mark	59 487 806	59 529 779
	<u>59 487 806</u>	<u>59 529 779</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	59 487 806	59 529 779

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Kundfordringar	0	0
Övriga fordringar	0	10 875
Skattekonto	-68	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 094	8 190
	<u>25 026</u>	<u>19 065</u>

KASSA OCH BANK

Kassa och bank	211 229	140 057
	<u>211 229</u>	<u>140 057</u>

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **236 255** **159 122**

SUMMA TILLGÅNGAR **59 724 061** **59 688 901**



BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		45 250 000	45 250 000
Upplåtelseavgifter		55 000	55 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	114 900	70 800
		45 419 900	45 375 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-187 640	-120 564
Årets resultat		6 219	-22 976
		-181 421	-143 540
SUMMA EGET KAPITAL		45 238 479	45 232 260
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	14 250 000	14 250 000
		14 250 000	14 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		51 727	29 680
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Förskottsbetalda avgifter och hyror		70 053	56 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	113 802	119 989
		235 582	206 641
SUMMA SKULDER		14 485 582	14 456 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 724 061	59 688 901

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	2013-12-31	2012-12-31
<i>Uttagna fastighetsinteckningar</i>	14 250 000	14 250 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

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 Redovisningstidets 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.

	2013	2012
Byggnad	36 830 kr	36 108 kr
Förbättringsåtgärd	1%	1%

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
Not 1		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Underhåll- och reparationer		
Gemensamt	-8 000	0
Utvändigt	-15 000	-10 000
Installationer	-2 113	-14 975
Hissar	-3 277	0
	<u>-28 390</u>	<u>-24 975</u>
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Administration		
Styrelsearvode	-6 993	-5 000
Revisionsarvode	-11 269	-9 600
IT-kostnader	-644	0
Konsultkostnader	-27 545	0
Övriga administrativa kostnader	-22 138	-16 670
	<u>-68 589</u>	<u>-31 270</u>
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Pågående nyanläggningar	0	0
Byggnad och mark	59 606 430	59 606 430
Utgående anskaffningsvärde	<u>59 606 430</u>	<u>59 606 430</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-76 651	-35 400
Årets avskrivningar enligt plan	-41 973	-41 251
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-118 624</u>	<u>-76 651</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	59 487 806	59 529 779
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	17 664 013	17 664 013
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 400 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	7 000 000
	<u>29 400 000</u>	<u>23 800 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Lokaler	0	0
Bostäder	29 400 000	23 800 000
	<u>29 400 000</u>	<u>23 800 000</u>

Handwritten signature and initials, possibly 'PE', with a circular stamp or mark below it.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 4		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Upplupna intäkter	2 130	0
Upplupna ränteutäkter	230	0
Försäkring	3 721	6 450
Förvaltningsarvode	7 973	0
Bredband	11 040	1 740
	<u>25 094</u>	<u>8 190</u>

Not 5		
KASSA OCH BANK		
Förvaltningskonto hos FP	211 229	140 057
	<u>211 229</u>	<u>140 057</u>

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl beslut	Belopp vid årets ingång
Not 6				
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	45 250 000	0	0	45 250 000
Upplåtelseavgifter	55 000	0	0	55 000
Fond för yttre underhåll	114 900	44 100	0	70 800
Summa bundet eget kapital	<u>45 419 900</u>	<u>44 100</u>	<u>0</u>	<u>45 375 800</u>
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-187 640	-44 100	0	-120 564
Årets resultat	6 219	6 219	0	-22 976
Summa fritt eget kapital	<u>-181 421</u>	<u>-37 881</u>	<u>0</u>	<u>-143 540</u>
SUMMA EGET KAPITAL	<u>45 238 479</u>			<u>45 232 260</u>

	2013-12-31	2012-12-31
Not 7		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	70 800	35 400
Reservering enligt stadgar	44 100	35 400
Ianspråkstagande enligt stadgar	0	0
Vid årets slut	<u>114 900</u>	<u>70 800</u>

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

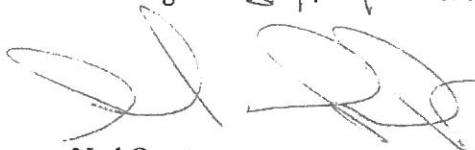
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2013-12-31	2013-12-31	2012-12-31	
Nordea	2,41%	5 000 000	0	Rörligt
Nordea	3,05%	5 000 000	0	2014-08-20
Nordea	3,20%	4 250 000	14 250 000	2015-08-19
		<u>14 250 000</u>	<u>14 250 000</u>	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2013-12-31	2012-12-31
Administration	3 208	2 975
Fastighetsskötsel	1 559	0
El	5 464	4 693
Vatten	7 435	7 264
Sophämtning	3 144	3 248
Värme	13 685	19 628
Revision	10 000	9 981
Låneräntor	69 307	72 200
	<u>113 802</u>	<u>119 989</u>

Göteborg den 24/4 2014



Neal Grant
Ledamot

Patric Edman
Ledamot



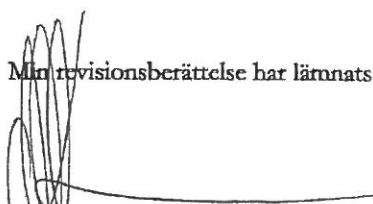
Patrik Hansson
Ledamot



Torbjörn Jakobsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

7/5 2014



Maria Jonasson, BDO
Auktoriserad revisor





REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronhusparken för år 2013.

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 2013 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 utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronhusparken för år 2013.

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 revisionssed 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.

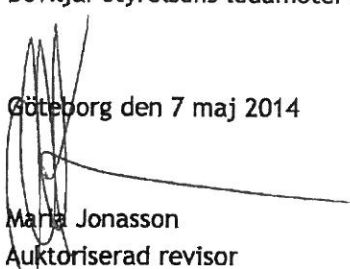
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

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

Göteborg den 7 maj 2014



Maria Jonasson
Auktoriserad revisor