

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-02-19. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2012-03-19 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-31 hos Bolagsverket.

Fastigheten Nordstaden 28:6 Göteborg förvärvades 2010. Fastigheten byggdes 1943 och har totalrenoverats under 2010. Byggnadens består av ett flerbostadshus med 6 våningar samt källare. Fastighetens adress är Kronhusgatan 2 E.

Föreningen upplåter 20 st lägenheter med bostadsrätt. Lägenhetsfördelning bostadsrätter är 16 st 2 rok och 4 st 3 rok. Byggnadens boyta är 1084 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen med beloppsbegränsning.

För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Uppvärmning sker via fjärrvärme. Fastigheten är ansluten till bredband via Telia.

Underhåll sker enligt underhållsplan.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har tom 2013 tillämpat metoden progressiv avskrivning av föreningens byggnad. Från och med 2014 tillämpas linjär avskrivning med anledning av Bokföringsnämndens besked under 2014 att progressiva avskrivningsplaner inte är tillåten avskrivningsmetod. Den förändrade principen har inneburit ökade kostnader med 382 080 kr.

Från och med bokslutet 2014-12-31 tillämpas Bokföringsnämndens regelverk K2 Årsredovisning och dess förenklingsregler mer information om detta i texten redovisningsprinciper.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Medlemsinformation

Ordinarie stämma hölls 2014-05-20.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Neal Grant	Ledamot, Ordförande
Patric Edman	Ledamot, Ekonomiansvarig
Torbjörn Jakobsson	Ledamot, Sekreterare
Patrik Hansson	Ledamot, Vice Ekonomiansvarig
Martin Wolkesson	Suppleant

Samtliga styrelsemedlemmars mandatperiod löper högst två år räknat från ordinarie stämma intill näst eller nästnasta ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

Föreningens styrelse har under året hållit 8 st protokollförda styrelsemöten.

Under året har det skett 3 st överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	922 745	897 296	873 340	710 847
Resultat efter finansiella poster	-247 016	6 219	-22 976	-49 764
Soliditet (%)	75,73	75,75	75,78	75,77
Nyckeltal kr/kvm				
Årsavgift	810	792	792	648
El	43	51	32	46
VA	23	28	35	11
Värme	94	111	105	27
Lån	13 146	13 146	13 146	13 146

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Nyckeltalen är beräknade på ytan 1084 kvm².

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-217 121
Årets resultat	-247 016
	<hr/>
	-464 137

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	44 100
Balanseras i ny räkning	-508 237
	<hr/>
	-464 137

Avsättning till yttre underhållsfond sker enligt stadgarna med 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	922 745	897 296
Summa rörelseintäkter		922 745	897 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-292 870	-299 150
Underhållskostnader		-12 229	-28 390
Övriga externa kostnader	3	-61 444	-91 495
Personalkostnader	4	-15 999	-6 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424 053	-41 973
Summa rörelsekostnader		-806 595	-468 001
Rörelseresultat		116 150	429 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter		110	115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 276	-423 191
Summa finansiella poster		-363 166	-423 076
Resultat efter finansiella poster		-247 016	6 219
Resultat före skatt		-247 016	6 219
Årets resultat		-247 016	6 219

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	59 063 753	59 487 806
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>59 063 753</u>	<u>59 487 806</u>
Summa anläggningstillgångar		59 063 753	59 487 806
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		86	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>25 094</u>
Summa kortfristiga fordringar		86	25 094
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	<u>346 674</u>	<u>211 229</u>
Summa kassa och bank		346 674	211 229
Summa omsättningstillgångar		346 760	236 323
SUMMA TILLGÅNGAR		59 410 513	59 724 129

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 250 000	45 250 000
Upplåtelseavgifter		55 000	55 000
Fond för yttre underhåll		150 600	114 900
Summa bundet eget kapital		45 455 600	45 419 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-217 121	-187 640
Årets resultat		-247 016	6 219
Summa fritt eget kapital		-464 137	-181 421
Summa eget kapital		44 991 463	45 238 479
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	14 250 000	14 250 000
Summa långfristiga skulder		14 250 000	14 250 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 253	51 727
Skatteskulder		0	68
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	144 797	183 855
Summa kortfristiga skulder		169 050	235 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 410 513	59 724 129
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		14 250 000	14 250 000
Summa ställda säkerheter		14 250 000	14 250 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Förbättringsåtgärder

10

Byggnaden skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Intäkter

Intäkter redovisas i den period dessa avser.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 1	Nettoomsättning	2014	2013
	Årsavgifter bostäder	878 199	858 876
	Övriga intäkter	44 546	38 420
		<hr/> 922 745	<hr/> 897 296

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Driftskostnader	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetskötsel	39 613	33 534
Förbrukningsmaterial	3 458	6 427
El	30 229	33 405
VA	25 442	29 985
Sophämtning	18 325	20 845
Telefon	457	469
Fjärrvärme	101 654	120 799
Fastighetsförsäkring	13 830	11 660
Bredband	55 237	34 416
Larmtjänst	4 625	4 625
Övriga kostnader	0	2 985
	<u>292 870</u>	<u>299 150</u>
Not 3 Övriga externa kostnader	2014-12-31	2013-12-31
Köpta tjänster	33 951	23 673
Revisionsarvode	14 000	11 269
Konsultkostnader	5 000	27 545
Övriga kostnader	8 493	29 008
	<u>61 444</u>	<u>91 495</u>
Not 4 Personal	2014	2013
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	12 174	6 993
Sociala kostnader	3 825	0
Summa	<u>15 999</u>	<u>6 993</u>

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 606 430	59 606 430
Utgående anskaffningsvärden	59 606 430	59 606 430
Ingående avskrivningar	-118 624	-76 651
Årets avskrivningar	-424 053	-41 973
Utgående avskrivningar	-542 677	-118 624
Redovisat värde	59 063 753	59 487 806
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	10 000 000	10 000 000
Byggnader	19 400 000	19 400 000
	29 400 000	29 400 000

Av bokfört värde utgör mark 17.664.013 kr (17.664.013 kr)

Not 6 Kassa och Bank	2014-12-31	2013-12-31
Förvaltningskonto	346 674	211 229
	346 674	211 229

Not 7 Eget kapital	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Kaptial tillskott	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	45 250 000	55 000	0	114 900	-181 421
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till underhållsfond				35 700	-35 700
Årets resultat					-247 016
Belopp vid årets utgång	45 250 000	55 000	0	150 600	-464 137

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken
Org.nr. 769621-1270

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Justeras	Ränta	Kapitalkuld	Netto års amortering
Långfristiga skulder				
Nordea	rörligt	1,52	5 000 000	0
Nordea	rörligt	1,52	5 000 000	0
Nordea	2015-08-19	3,2	4 250 000	0
			<u>14 250 000</u>	<u>0</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntor	46 682	69 307
Förskottsbetalda avgifter och hyror	71 264	70 053
Upplupen fjärrvärme	14 851	13 685
Övriga upplupna kostnader	12 000	30 810
	<u>144 797</u>	<u>183 855</u>

Göteborg 2015-


Neal Grant


Patric Edman


Torbjörn Jakobson


Patrik Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2015


BDO

Maria Jonasson
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 2014.

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 2014 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronhusparken för år 2014.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 12 maj 2015



Maria Jonasson

Auktoriserad revisor