

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	10



## **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 stadgar registrerades 2012-03-19 och ekonomiska plan registrerades 2010-03-31 hos Bolagsverket.

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

Föreningen upplåter 20 st lägenheter med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen är 16 st 2 rok och 4 st 3 rok.

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

Underhåll sker enligt underhållsplan.

##### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Föreningen har börjat se över gaveln som vetter mot hamnen för en renovering.

Nästa år kommer eventuellt en amortering ske om ekonomin tillåter. Entren kommer eventuellt få en uppfräschning. 5 års besiktningen kommer bli slutförd under våren.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskaps årets slut.

##### **Medlemsinformation**

Ordinarie stämma hölls 2015-06-02.

Föreningens styrelse har under året hållit 7 st protokollförda styrelsemöten.

Under året har det skett 4 st överlåtelser och 1 andrahands uthyrning. För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.



## Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

### Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	932 997	922 744	897 296	873 340
Resultat efter finansiella poster	-83 023	-247 016	6 219	-22 976
Soliditet (%)	75,76	75,73	75,75	75,78
Nyckeltal kr/kvm				
Årsavgift	816	810	792	792
El	29	28	31	32
VA	33	23	28	35
Värme	89	94	111	105
Lån	13 146	13 146	13 146	13 146

Nyckeltalen är beräknade på ytan 1084 kvm.

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-508 237
Årets resultat	-83 023
	-591 260

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	44 100
Balanseras i ny räkning	-635 360
	-591 260

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

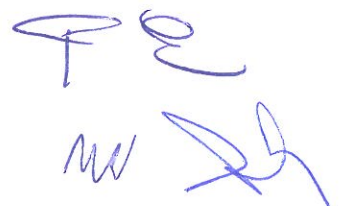
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Bostadsrättsföreningen Kronhusparken**

Org.nr. 769621-1270

**RESULTATRÄKNING**

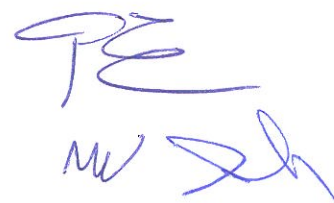
	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	932 997	922 744
<b>Summa rörelseintäkter</b>		932 997	922 744
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-298 758	-292 870
Underhållskostnader		-40 735	-12 229
Övriga externa kostnader	3	-65 280	-61 444
Personalkostnader	4	-15 648	-15 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424 053	-424 053
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-844 474	-806 595
<b>Rörelseresultat</b>		88 523	116 149
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		34	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 580	-363 275
<b>Summa finansiella poster</b>		-171 546	-363 165
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-83 023	-247 016
<b>Resultat före skatt</b>		-83 023	-247 016
<b>Årets resultat</b>		-83 023	-247 016



**Bostadsrättsföreningen Kronhusparken**

Org.nr. 769621-1270

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	58 639 700	59 063 753
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		58 639 700	59 063 753
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		58 639 700	59 063 753
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		86	86
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		86	86
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	6	636 027	346 674
<b>Summa kassa och bank</b>		636 027	346 674
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		636 113	346 760
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 275 813</b>	<b>59 410 513</b>



**Bostadsrättsföreningen Kronhusparken**

Org.nr. 769621-1270

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital</b>	7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 250 000	45 250 000
Upplåtelseavgifter		55 000	55 000
Fond för yttre underhåll		194 700	150 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		45 499 700	45 455 600
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-508 237	-217 121
Årets resultat		-83 023	-247 016
<b>Summa fritt eget kapital</b>		-591 260	-464 137
<b>Summa eget kapital</b>		44 908 440	44 991 463
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	14 250 000	14 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		14 250 000	14 250 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		21 741	24 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	95 632	144 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		117 373	169 050
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 275 813</b>	<b>59 410 513</b>

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
ANSVARSFÖRBINDELSER****Ställda säkerheter**

**Panter och därmed jämförliga säkerheter  
som har ställts för egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckning		14 250 000	14 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>14 250 000</b>	<b>14 250 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## 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.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Förbättringsåtgärder	10

Byggnaden och förbättringsåtgärder 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.

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	884 640	878 199
	Övriga intäkter	48 357	44 545
		932 997	922 744



**Bostadsrättsföreningen Kronhusparken**

Org.nr. 769621-1270

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Fastighetskötsel	33 265	39 613
Förbrukningsmaterial	10 372	3 458
Serviceavtal	10 678	0
El	30 909	30 229
VA	35 685	25 442
Sophämtning	21 693	18 325
Telefon	452	457
Fjärrvärme	95 935	101 654
Fastighetsförsäkring	11 076	13 830
Bredband	33 029	55 237
Larmtjänst	4 625	4 625
Kabel TV	11 039	0
	<u>298 758</u>	<u>292 870</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Köpta tjänster	38 350	33 951
Revisionsarvode	11 891	14 000
Konsultkostnader	0	5 000
Styrelsearvode	9 626	0
Övriga kostnader	5 413	8 493
	<u>65 280</u>	<u>61 444</u>
<b>Not 4 Personal</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Föreningen har inte haft några anställda.		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	12 623	12 174
Sociala kostnader	3 025	3 825
Summa	<u>15 648</u>	<u>15 999</u>





**Bostadsrättsföreningen Kronhusparken**


Org.nr. 769621-1270

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	59 606 430	59 606 430
Utgående anskaffningsvärden	59 606 430	59 606 430
Ingående avskrivningar	-542 677	-118 624
Årets avskrivningar	-424 053	-424 053
Utgående avskrivningar	-966 730	-542 677
Redovisat värde	58 639 700	59 063 753
<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)		

<b>Not 6 Kassa och Bank</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förvaltningskonto	636 027	346 674
	636 027	346 674

<b>Not 7 Eget kapital</b>	<b>Medlems insatser</b>	<b>Upplåtelse avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	45 250 000	55 000	150 600	-464 137
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Avsättning till underhållsfond			44 100	-44 100
Årets resultat				-83 023
Belopp vid årets utgång	45 250 000	55 000	194 700	-591 260



# Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Org.nr. 769621-1270

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Langgivare	Justeras	Ränta	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Långfristiga skulder</b>				
Nordea	rörligt	0,35	5 000 000	0
Nordea	rörligt	0,35	5 000 000	0
Nordea	rörligt	0,35	4 250 000	0
			<u>14 250 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				14 250 000

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntor	8 450	46 682
Förskottsbetalda avgifter och hyror	62 596	71 264
Övriga upplupna kostnader	<u>24 586</u>	<u>26 851</u>
	95 632	144 797

Göteborg 2016-05-29

  
Neal Grant

  
Patric Edman

  
Martin Wolkesson

  
Patrik Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2016

  
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 2015.

### *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 revisions sed 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 2015 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 2015.

### *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 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 29/5 2016



Maria Jonasson  
Auktoriserad revisor