

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Murtuza Tajkhan     | Ordförande |
| Patrik Edman        | Ledamot    |
| Jarmo Ralf Hiltunen | Ledamot    |
| Daniel Samuelsson   | Ledamot    |

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Tarek Naif             | Suppleant |
| Oscar Wilhelm Stenberg | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

|                |                  |     |
|----------------|------------------|-----|
| Maria Jonasson | Ordinarie Extern | BDO |
|----------------|------------------|-----|

### Valberedning

Patric Edman  
Daniel Samuelsson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Nordstaden 28:6      | 2010    | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via IF.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

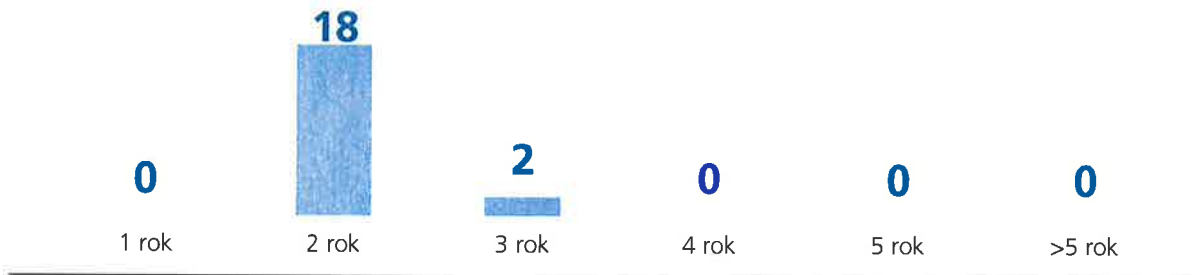
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2010.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 099 m<sup>2</sup>, varav 1 099 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| <b>Utfört underhåll</b>           | <b>År</b>   |  |
|-----------------------------------|-------------|--|
| Fönster mot gatan, lister/tätning | 2019        |  |
| Gavelfasad                        | 2017 - 2018 |  |

| <b>Planerat underhåll</b>                     | <b>År</b> | <b>Kommentar</b>  |
|---|-----------|-------------------|
| Översyn och komplettering fogar<br>stensockel | 2020      | Möjligtvis senare |
| Översyn och komplettering fogar               | 2020      | Möjligtvis senare |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

### Övrig information

Styrelsen beslutade att förlänga Internet/tv avtalet med Bahnhof (3 år). Internet: (1000/1000). Tv: basutbudet.

En rundvandring har gjorts med Hans Hallen Fastighetservice angående framtida planerat underhåll.

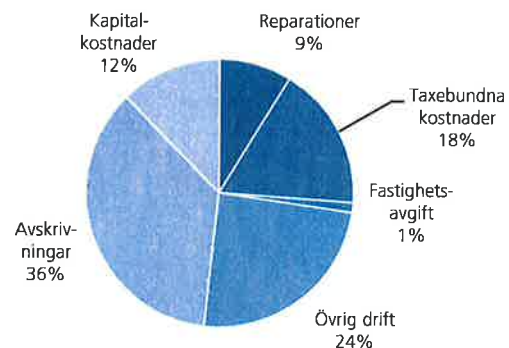
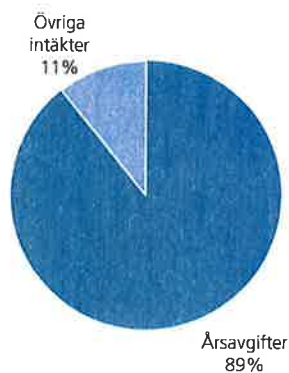
## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020           | 2019             |
|--|----------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>328 248</b> | <b>5</b>         |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                |                  |
| Rörelseintäkter                          | 864 803        | 830 587          |
| Finansiella intäkter                     | 0              | 1                |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0              | 284 468          |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 7 729          | 263              |
|  | <b>872 533</b> | <b>1 115 319</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 610 491        | 448 686          |
| Finansiella kostnader                    | 145 670        | 138 390          |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 37 296         | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder        | 150 000        | 200 000          |
|  | <b>943 457</b> | <b>787 076</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>257 324</b> | <b>328 248</b>   |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-70 925</b> | <b>328 243</b>   |

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen förhandlade om två av föreningens banklån till det bättre.

Två oförutsedda försäkringsärenden till en kostnad på 30 000 kr i självrisk.

Mindre fuktskada i en av lägenheterna. Inträngande utifrån. Under utredning.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 702    | 702    | 681    | 726    |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 12 420 | 12 557 | 12 739 | 12 921 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 31     | 33     | 47     | 33     |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 93     | 87     | 96     | 84     |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 34     | 27     | 29     | 30     |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 133    | 126    | 93     | 57     |
| Soliditet (%)                            | 76     | 76     | 75     | 75     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -315   | -181   | -387   | -891   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 827    | 818    | 787    | 840    |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 099 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| Inbetalda insatser             | 45 250 000                 | 0                        | 0  | 45 250 000                 |
| Upplåtelseavgifter             | 55 000                     | 0                        | 0  | 55 000                     |
| Fond för yttre underhåll       | 551 700                    | 69 600                   | 0  | 482 100                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>45 856 700</b>          | <b>69 600</b>            | <b>0</b>   | <b>45 787 100</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -2 497 196                 | -69 600                  | -180 541   | -2 247 055                 |
| Årets resultat                 | -315 411                   | -315 411                 | 180 541  | -180 541                   |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-2 812 606</b>          | <b>-385 011</b>          | <b>0</b>   | <b>-2 427 596</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>43 044 094</b>          | <b>-315 411</b>          | <b>0</b>   | <b>43 359 504</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | -315 411          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 427 597        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -69 600           |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-2 812 608</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-2 812 608</b> |
|----------------------------------|-------------------|

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                            |       | 2020              | 2019            |
|--|-------|-------------------|-----------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                             |       |                   |                 |
| Nettoomsättning                                    | Not 2 | 827 493           | 818 088         |
| Övriga rörelseintäkter                             | Not 3 | 37 310            | 12 499          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                       |       | <b>864 803</b>    | <b>830 587</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                            |       |                   |                 |
| Driftkostnader                                     | Not 4 | -510 088          | -366 427        |
| Övriga externa kostnader                           | Not 5 | -69 328           | -51 077         |
| Personalkostnader                                  | Not 6 | -31 075           | -31 182         |
| Avskrivning av materiella<br>anläggningstillgångar | Not 7 | -424 053          | -424 053        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |       | <b>-1 034 544</b> | <b>-872 739</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                             |       | <b>-169 741</b>   | <b>-42 152</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                          |       |                   |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |       | 0                 | 1               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |       | -145 670          | -138 390        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |       | <b>-145 670</b>   | <b>-138 389</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>           |       | <b>-315 411</b>   | <b>-180 541</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                              |       | <b>-315 411</b>   | <b>-180 541</b> |

KJ  
MT

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |                   |                   |
| Byggnader och mark Not 8,11                   | 56 519 435        | 56 943 488        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>56 519 435</b> | <b>56 943 488</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>56 519 435</b> | <b>56 943 488</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  | -27               | 27                |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9  | 316 907           | 360 565           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>316 880</b>    | <b>360 592</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 10 089            | 5                 |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   | <b>10 089</b>     | <b>5</b>          |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>326 969</b>    | <b>360 597</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>56 846 404</b> | <b>57 304 085</b> |



## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                |            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |            | 45 305 000        | 45 305 000        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 10     | 551 700           | 482 100           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |            | <b>45 856 700</b> | <b>45 787 100</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |            | -2 497 196        | -2 247 055        |
| Årets resultat                                 |            | -315 411          | -180 541          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |            | <b>-2 812 606</b> | <b>-2 427 596</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |            | <b>43 044 094</b> | <b>43 359 504</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |            |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11, 12 | 13 650 000        | 13 800 000        |
| Leverantörsskulder                             |            | 14 957            | 23 509            |
| Skatteskulder                                  |            | 28 040            | 27 120            |
| Övriga skulder                                 |            | 13 752            | 13 052            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 13     | 95 561            | 80 899            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |            | <b>13 802 310</b> | <b>13 944 581</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |            | <b>56 846 404</b> | <b>57 304 085</b> |

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar           | 2020   | 2019   |
|-------------------------|--------|--------|
| Byggnader               | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 100 år | 100 år |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2020           | 2019           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter                | 771 288        | 771 288        |
| Bredbandsintäkter          | 56 205         | 37 200         |
| Pantsättning               | 0              | 910            |
| Avgift andrahandsuthyrning | 0              | 8 680          |
| Öresutjämning              | 0              | 10             |
|                            | <b>827 493</b> | <b>818 088</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2020          | 2019          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Försäkringsersättning | 37 070        | 0             |
| Övriga intäkter       | 240           | 12 499        |
|                       | <b>37 310</b> | <b>12 499</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetskötsel entreprenad           | 24 687         | 24 854         |
|              | Städning entreprenad                   | 15 311         | 17 257         |
|              | Städning enligt beställning            | 6 200          | 0              |
|              | Hissbesiktning                         | 2 400          | 2 334          |
|              | Gård                                   | 734            | 492            |
|              | Serviceavtal                           | 32 449         | 36 029         |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 1 657          | 0              |
|              |  | <b>83 438</b>  | <b>80 966</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Entré/trapphus                         | 3 551          | 0              |
|              | Lås                                    | 21 537         | 0              |
|              | VVS                                    | 0              | 10 000         |
|              | Elinstallationer                       | 2 809          | 0              |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 8 303          | 0              |
|              | Hiss                                   | 40 581         | 4 142          |
|              | Vattenskada                            | 26 070         | 0              |
|              |  | <b>102 851</b> | <b>14 142</b>  |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 33 753         | 36 783         |
|              | Värme                                  | 101 993        | 96 082         |
|              | Vatten                                 | 37 192         | 29 333         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 32 345         | 32 393         |
|              |  | <b>205 283</b> | <b>194 591</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 13 346         | 12 478         |
|              | Självrisk                              | 30 000         | 1 980          |
|              | Bredband                               | 60 890         | 48 510         |
|              |  | <b>104 236</b> | <b>62 968</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>14 280</b>  | <b>13 760</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>510 088</b> | <b>366 427</b> |
| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>        | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | Kreditupplysning                       | 3 063          | 1 669          |
|              | Medlemsinformation                     | 1 304          | 0              |
|              | Tele- och datakommunikation            | 1 112          | 463            |
|              | Inkassering avgift/hyra                | 450            | 0              |
|              | Revisionsarvode extern revisor         | 13 950         | 1 963          |
|              | Föreningskostnader                     | 438            | 500            |
|              | Styrelseomkostnader                    | 8 400          | 5 300          |
|              | Fritids- och trivselkostnader          | 928            | 0              |
|              | Förvaltningsarvode                     | 30 624         | 29 792         |
|              | Administration                         | 3 036          | 4 765          |
|              | Konsultarvode                          | 6 023          | 6 625          |
|              |  | <b>69 328</b>  | <b>51 077</b>  |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                      | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>        |                   |                   |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd.      |                   |                   |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>       |                   |                   |
|              | Styrelse och internrevisor                    | 23 650            | 23 250            |
|              | Sociala kostnader                             | 7 425             | 7 932             |
|              |   | <b>31 075</b>     | <b>31 182</b>     |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                          | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|              | Byggnad                                       | 418 910           | 418 910           |
|              | Förbättringar                                 | 5 143             | 5 143             |
|              |   | <b>424 053</b>    | <b>424 053</b>    |
| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 59 606 430        | 59 606 430        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>59 606 430</b> | <b>59 606 430</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -2 662 942        | -2 238 889        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -424 053          | -424 053          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-3 086 995</b> | <b>-2 662 942</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>56 519 435</b> | <b>56 943 488</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 17 664 013        | 17 664 013        |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 24 000 000        | 24 000 000        |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 22 400 000        | 22 400 000        |
|              |   | <b>46 400 000</b> | <b>46 400 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 46 400 000        | 46 400 000        |
|              |   | <b>46 400 000</b> | <b>46 400 000</b> |
| <b>Not 9</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | Kundfordringar 1                              | 5 223             | 5 223             |
|              | Skattekonto                                   | 38 413            | 27 099            |
|              | Klientmedel hos SBC                           | 247 235           | 328 243           |
|              | Fordringar                                    | 26 036            | 0                 |
|              |   | <b>316 907</b>    | <b>360 565</b>    |

| <b>Not 10</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 482 100           | 354 600           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 69 600            | 69 600            |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 57 900            |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>551 700</b>    | <b>482 100</b>    |

| <b>Not 11</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 14 250 000        | 14 250 000        |

| <b>Not 12</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|               | Nordea   | 0,693 %                         | 4 700 000                    | 4 775 000                    | 2021-11-30                       |
|               | Nordea   | 0,693 %                         | 4 700 000                    | 4 775 000                    | 2021-11-30                       |
|               | Nordea   | 0,800 %                         | 4 250 000                    | 4 250 000                    | 2021-08-31                       |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>13 650 000</b>            | <b>13 800 000</b>            |                                  |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -13 650 000                  | 13 800 000                   |                                  |
|               |  |                                 | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 400 000 kr. (50 000 x 5 år)

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| <b>Not 13</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
|               | Arvoden   | 5 700             | 0                 |
|               | Sociala avgifter  | 1 790             | 0                 |
|               | Ränta   | 8 812             | 13 796            |
|               | Avgifter och hyror                                      | 79 259            | 67 103            |
|               |   | <b>95 561</b>     | <b>80 899</b>     |

### **Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 11 / 4 2021



Murtuza Tajkhan  
Ordförande



Patrik Edman  
Ledamot

Jarmo Ralf Hiltunen  
Ledamot



Daniel Samuelsson  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 5 2021

BDO



Maria Jonasson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronhusparken för år 2020.

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 2020 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 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 förståelse 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 osäkerhetsfaktor 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronhusparken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 21 maj 2021



Maria Jonasson  
Auktoriserad revisor