



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Kronhusparken





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## 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 2020 och 2056.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 att höjas.

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 Hiltunen	Ledamot

Sofie Karlsson	Suppleant
Oscar Stenberg	Suppleant
Klas Udatsjen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

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

#### Valberedning

Patric Edman

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08.

### 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

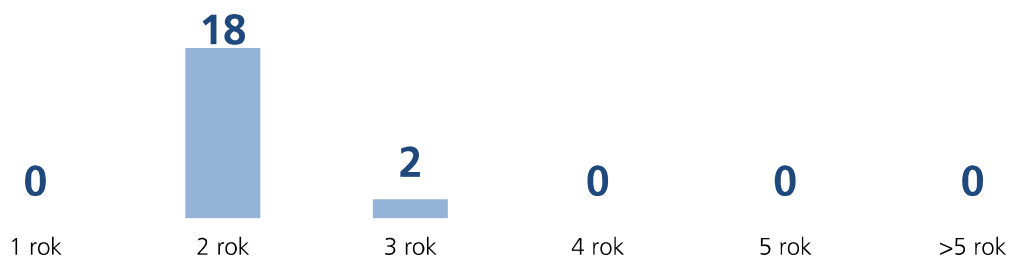
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2010.

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

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2056.  
Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fönster mot gatan, lister/tätning	2019
Gavelfasad	2017 - 2018
Planerat underhåll	År
Översyn och komplettering fogar stensockel	2022
Översyn och komplettering fogar	2022
Switch/IT	2026
Cirkulationspump	2026



## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

### Leverantör

Ekonomisk förvaltning

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

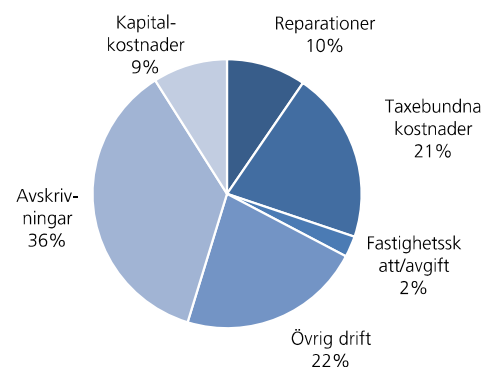
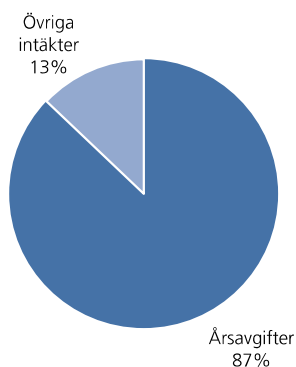
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 20220101 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 20321231.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>257 324</b>	<b>328 248</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	885 624	864 803
Finansiella intäkter	18	0
Minskning kortfristiga fordringar	22 131	0
Ökning av kortfristiga skulder	19 630	7 729
	<b>927 403</b>	<b>872 533</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	640 692	610 491
Finansiella kostnader	105 561	145 670
Ökning av materiella anläggningstillgångar	41 710	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	37 296
Minskning av långfristiga skulder	50 000	150 000
	<b>837 963</b>	<b>943 457</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>346 764</b>	<b>257 324</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>89 440</b>	<b>-70 925</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 1 459 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.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höganäs-Klinkers lades entrén.

Översvämning i källaren som orsakades av en trasig avloppsledning. Efter reparation så är nu samtliga avlopps- och vattenledningar i huset ca 10 år eller yngre.

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 5%.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	702	702	702	681
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 375	12 420	12 557	12 739
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	31	33	47
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	105	93	87	96
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	34	27	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	96	133	126	93
Soliditet (%)	76	76	76	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-286	-315	-181	-387
Nettoomsättning (tkr)	830	827	818	787

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

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid 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	621 300	69 600	0	551 700
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>45 926 300</b>	<b>69 600</b>	<b>0</b>	<b>45 856 700</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-2 882 206	-69 600	-315 411	-2 497 196
Årets resultat	-285 707	-285 707	315 411	-315 411
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 167 913</b>	<b>-355 307</b>	<b>0</b>	<b>-2 812 606</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>42 758 387</b>	<b>-285 707</b>	<b>0</b>	<b>43 044 094</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-285 707
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 812 606
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 600
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 167 913</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 167 913</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	830 234	827 493
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 390	37 310
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>885 624</b>	<b>864 803</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-553 180	-510 088
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 350	-69 328
Personalkostnader	Not 6	-21 162	-31 075
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-425 096	-424 053
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 065 788</b>	<b>-1 034 544</b>

### RÖRELSERESULTAT

**-180 164**      **-169 741**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 561	-145 670
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 543</b>	<b>-145 670</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-285 707**      **-315 411**

### ÅRETS RESULTAT

**-285 707**      **-315 411**



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,11	56 136 050	56 519 435
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>56 136 050</b>	<b>56 519 435</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>56 136 050</b>	<b>56 519 435</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	3 358	-27
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	380 831	316 907
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>384 189</b>	<b>316 880</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	10 089	10 089
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>10 089</b>	<b>10 089</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>394 278</b>	<b>326 969</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>56 530 327</b>	<b>56 846 404</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		45 305 000	45 305 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	621 300	551 700
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 926 300</b>	<b>45 856 700</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 882 206	-2 497 196
Årets resultat		-285 707	-315 411
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 167 913</b>	<b>-2 812 606</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 758 387</b>	<b>43 044 094</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	13 600 000	13 650 000
Leverantörsskulder		29 425	14 957
Skatteskulder		43 460	28 040
Övriga skulder		13 752	13 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	85 303	95 561
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 771 940</b>	<b>13 802 310</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 530 327</b>	<b>56 846 404</b>



## Noter

Belopp anges i svenska 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 årsboks slutet. 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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	10 år
Markanläggning	20 år	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	771 436	771 288
Bredbandsintäkter	58 800	56 205
Öresutjämning	-2	0
	<b>830 234</b>	<b>827 493</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	11 832	37 070
Övriga intäkter	43 558	240
	<b>55 390</b>	<b>37 310</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	42 709	24 687
	Städning entreprenad	18 078	15 311
	Städning enligt beställning	0	6 200
	Hissbesiktning	1 691	2 400
	Garage/parkering	46	0
	Gård	1 955	734
	Serviceavtal	27 274	32 449
	Förbrukningsmateriel	3 952	1 657
	Fordon	1 109	0
		<b>96 814</b>	<b>83 438</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	4 478	0
	Entré/trapphus	0	3 551
	Lås	3 799	21 537
	VVS	29 540	0
	Elinstallationer	0	2 809
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 859	8 303
	Hiss	8 596	40 581
	Balkonger/altaner	5 954	0
	Mark/gård/utemiljö	33 850	0
	Vattenskada	22 354	26 070
		<b>112 430</b>	<b>102 851</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	44 689	33 753
	Värme	114 958	101 993
	Vatten	34 923	37 192
	Sophämtning/renhållning	46 421	32 345
	Grovsopor	253	0
		<b>241 244</b>	<b>205 283</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	18 712	13 346
	Självrisk	0	30 000
	Bredband	54 800	60 890
		<b>73 512</b>	<b>104 236</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>29 180</b>	<b>14 280</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>553 180</b>	<b>510 088</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	1 564	3 063
	Medlemsinformation	0	1 304
	Tele- och datakommunikation	1 239	1 112
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	14 625	13 950
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	9 207	8 400
	Fritids- och trivselkostnader	2 440	928
	Förvaltningsarvode	31 300	30 624
	Administration	3 527	3 036
	Konsultarvode	1 998	6 023
		<b>66 350</b>	<b>69 328</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	16 102	23 650
	Sociala kostnader	5 060	7 425
		<b>21 162</b>	<b>31 075</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	418 910	418 910
	Förbättringar	5 143	5 143
	Markanläggning	1 043	0
		<b>425 096</b>	<b>424 053</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	59 606 430	59 606 430
	Nyanskaffningar	41 710	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>59 648 140</b>	<b>59 606 430</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 086 995	-2 662 942
	Årets avskrivningar enligt plan	-425 096	-424 053
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 512 091</b>	<b>-3 086 995</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>56 136 050</b>	<b>56 519 435</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>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Kundfordringar 1	5 223	5 223
	Skattekonto	38 933	38 413
	Klientmedel hos SBC	247 657	247 235
	Fordringar	0	26 036
	Räntekonto hos SBC	89 018	0
		<b>380 831</b>	<b>316 907</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	551 700	482 100
	Reservering enligt stadgar	69 600	69 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>621 300</b>	<b>551 700</b>

<b>Not 11</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 250 000	14 250 000

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Nordea	0,595 %	4 675 000	4 700 000	2022-11-30
	Nordea	0,595 %	4 675 000	4 700 000	2022-11-30
	Nordea	0,591 %	4 250 000	4 250 000	2022-08-31
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 600 000</b>	<b>13 650 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 600 000	-13 650 000	
			<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 600 000 kr.

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

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	0	5 700
	Sociala avgifter	0	1 790
	Ränta	7 179	8 812
	Avgifter och hyror	78 124	79 259
		<b>85 303</b>	<b>95 561</b>

<b>Not 14</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.
	Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2022

Murtuza Tajkhan  
Ordförande

Patrik Edman  
Ledamot

Jarmo Hiltunen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

BDO

Maria Jonasson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kronhusparken för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kronhusparken för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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***

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

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Göteborg AB

Maria Jonasson

Auktoriserad revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)