

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kronhusparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2046.
- 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
Lars-Patrik Mikael Edman	Ledamot
Jarmo Hiltunen	Ledamot
Sofie Karlsson	Suppleant
Oscar Stenberg	Suppleant
Klas Udatsjen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Patric Edman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07.

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

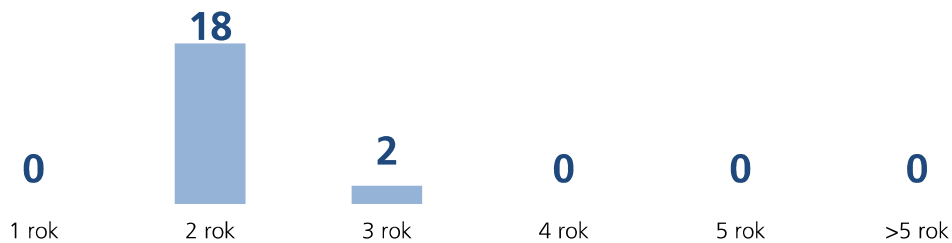
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2010.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 099 m², varav 1 099 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2046.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Översyn och komplettering fogar	2022
Översyn och komplettering fogar stensockel	2022
Fönster mot gatan, lister/tätning	2019
Gavelfasad	2017 - 2018
Planerat underhåll	År
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 2021-01-01 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2056-12-31.

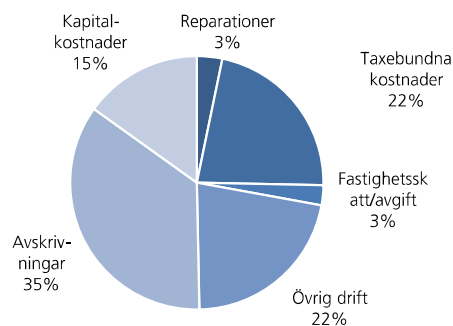
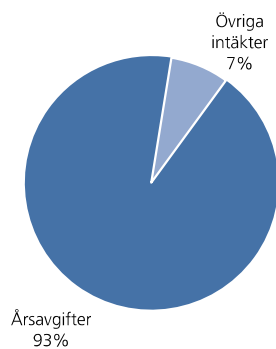
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	346 764	257 324
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	897 021	885 624
Finansiella intäkter	1 316	18
Minskning kortfristiga fordringar	0	22 131
Ökning av kortfristiga skulder	48 886	19 630
	947 223	927 403
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	592 210	640 692
Finansiella kostnader	180 117	105 561
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	41 710
Ökning av kortfristiga fordringar	28 296	0
Minskning av långfristiga skulder	0	50 000
	800 623	837 963
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	493 364	346 764
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	146 601	89 440

*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 1 519 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

Stensockeln som vetter mot Kronhusgatan har totalrenoverats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	755	702	702	702
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 375	12 375	12 420	12 557
Elkostnad/m ² totalyta	67	41	31	33
Värmekostnad/m ² totalyta	104	105	93	87
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	32	34	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	164	96	133	126
Soliditet (%)	75	76	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-295	-286	-315	-181
Nettoomsättning (tkr)	894	830	827	818

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 099 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	45 250 000	0	0	45 250 000
Upplåtelseavgifter	55 000	0	0	55 000
Fond för yttre underhåll	690 900	69 600	0	621 300
S:a bundet eget kapital	45 995 900	69 600	0	45 926 300
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 237 513	-69 600	-285 707	-2 882 206
Årets resultat	-294 985	-294 985	285 707	-285 707
S:a fritt eget kapital	-3 532 498	-364 585	0	-3 167 913
S:a eget kapital	42 463 402	-294 985	0	42 758 387

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-294 985
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 167 913
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-69 600
summa balanserat resultat	-3 532 498

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 532 498
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	894 239	830 234
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 782	55 390
Summa rörelseintäkter		897 021	885 624
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-485 729	-553 180
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 546	-66 350
Personalkostnader	Not 6	-31 935	-21 162
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-420 995	-425 096
Summa rörelsekostnader		-1 013 205	-1 065 788
RÖRELSERESULTAT		-116 184	-180 164
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 316	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 117	-105 561
Summa finansiella poster		-178 801	-105 543
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-294 985	-285 707
ÅRETS RESULTAT		-294 985	-285 707

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,11	55 715 054	56 136 050
Summa materiella anläggningstillgångar	55 715 054	56 136 050
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	55 715 054	56 136 050
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	16 709	3 358
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	542 376	380 831
Summa kortfristiga fordringar	559 085	384 189
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	10 089	10 089
Summa kassa och bank	10 089	10 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	569 174	394 278
SUMMA TILLGÅNGAR	56 284 228	56 530 327

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 305 000	45 305 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	690 900	621 300
Summa bundet eget kapital		45 995 900	45 926 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 237 513	-2 882 206
Årets resultat		-294 985	-285 707
Summa fritt eget kapital		-3 532 498	-3 167 913
SUMMA EGET KAPITAL		42 463 402	42 758 387
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 600 000	13 600 000
Leverantörsskulder		29 062	29 425
Skatteskulder		59 550	43 460
Övriga skulder		13 752	13 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	118 462	85 303
Summa kortfristiga skulder		13 820 826	13 771 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 284 228	56 530 327

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 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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Markanläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	830 099	771 436
Bredbandsintäkter	55 200	58 800
Överlåtelse/pantsättning	6 521	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 423	0
Öresutjämning	-3	-2
	894 239	830 234

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	11 832
Övriga intäkter	2 782	43 558
	2 782	55 390

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 675	42 709
	Städning entreprenad	18 663	18 078
	Hissbesiktning	1 814	1 691
	Gemensamma utrymmen	438	0
	Garage/parkering	37	46
	Gård	1 791	1 955
	Serviceavtal	13 652	27 274
	Förbrukningsmateriel	923	3 952
	Fordon	1 633	1 109
		76 626	96 814
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	28 169	0
	Gemensamma utrymmen	0	4 478
	Lås	0	3 799
	VVS	0	29 540
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 859
	Hiss	8 669	8 596
	Balkonger/altaner	0	5 954
	Mark/gård/utemiljö	0	33 850
	Skador/klotter/skadegörelse	1 125	0
	Vattenskada	0	22 354
		37 963	112 430
	Taxebundna kostnader		
	El	74 110	44 689
	Värme	114 833	114 958
	Vatten	40 115	34 923
	Sophämtning/renhållning	34 404	46 421
	Grovsopor	0	253
		263 462	241 244
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 498	18 712
	Bredband	54 800	54 800
		77 298	73 512
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 380	29 180
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	485 729	553 180
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 942	1 564
	Medlemsinformation	1 378	0
	Tele- och datakommunikation	1 650	1 239
	Inkassering avgift/hyra	3 196	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 125	14 625
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	5 484	9 207
	Fritids- och trivselkostnader	2 205	2 440
	Förvaltningsarvode	31 981	31 300
	Administration	9 261	3 527
	Konsultarvode	875	1 998
		74 546	66 350

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 300	16 102
	Sociala kostnader	7 635	5 060
		31 935	21 162
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	418 910	418 910
	Förbättringar	0	5 143
	Markanläggning	2 085	1 043
		420 995	425 096
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	59 648 140	59 606 430
	Nyanskaffningar	0	41 710
	Utgående anskaffningsvärde	59 648 140	59 648 140
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 512 091	-3 086 995
	Årets avskrivningar enligt plan	-420 995	-425 096
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 933 086	-3 512 091
	Planenligt restvärde vid årets slut	55 715 054	56 136 050
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 664 013	17 664 013
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	24 000 000
	Taxeringsvärde mark	22 200 000	22 400 000
		49 200 000	46 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	49 200 000	46 400 000
		49 200 000	46 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Kundfordringar 1	5 223	5 223
	Skattekonto	53 878	38 933
	Klientmedel hos SBC	143 996	247 657
	Räntekonto hos SBC	339 279	89 018
		542 376	380 831

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	621 300	551 700
	Reservering enligt stadgar	69 600	69 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	690 900	621 300

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 250 000	14 250 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda- g
	Nordea	2,976 %	4 675 000	4 700 000	2023-11-30
	Nordea	2,976 %	4 675 000	4 700 000	2023-11-30
	Nordea	3,156 %	4 250 000	4 250 000	2023-09-04
	Summa skulder till kreditinstitut		13 600 000	13 650 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 600 000	-13 650 000	
			0	0	

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.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	35 912	7 179
	Avgifter och hyror	0	78 124
	Avgifter och hyror	82 550	0
		118 462	85 303

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Murtuza Tajkhan
Ordförande

Lars-Patrik Mikael Edman
Ledamot

Jarmo Hiltunen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

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 2022.

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 2022 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 upphöra med 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 osäkerhetsfaktorn 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorans 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 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.

Revisorans 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 det datum som framgår av elektronisk signatur

Maria Jonasson

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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