

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Kronparken
Org nr: 716422-6313





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kronparken får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-19. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronåsen 5:3 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 120 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Ulleråkersvägen och Ewa Lagervalls väg i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa Försäkring filial via Bolander & Co. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår dock i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	3
2 rum och kök	41
3 rum och kök	42
4 rum och kök	31
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	26
Antal p-platser utan el	28
Antal p-platser med el	53
Antal p-platser med elbilsladdare	4

Total tomtarea	16 618 m ²
Total bostadsarea	9 510 m ²
Total lokalarea	380 m ²

Årets taxeringsvärde	204 566 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	204 566 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 326 tkr och planerat underhåll för 820 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2019 och visar på ett underhållsbehov på 1 166 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 113 kr per kvadratmeter och år.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte tvättutrustning	295 841
Byte gångjärn på portar	83 875
Årsservice ventilation och filter	60 659
Låssystem	288 750
Grävning till miljöhus	90 521

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn-Erik Erlandsson	Ordförande	2025
Leif Ålvik	Sekreterare	2024
Mikael Pettersson	Vice ordförande	2024
Serhat Kaplan	Ledamot	2025
Ladislav Bardos	Ledamot	2025
Ingegerd Warborn	Ledamot	2024
Johanna Jangland	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Larsson Corcoran	Suppleant	2024
Salvador Pay Ortiz	Suppleant	2024
David Grimling	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2024
Björn Erik Tapper	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Bredenfeldt	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jennifer Mcconville (sammankallande)	2024
Maria Larsson	2024



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman 31 maj 2023 informerades bland annat att föreningens ekonomi är god.

Styrelsen har fortsatt att utveckla styrelsens arbete. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 ordinarie styrelsemöten. Aktuella frågor som styrelsen fokuserat på är exempelvis skalskydd och säkerhet, miljö, service och underhåll av våra fastigheter samt utbyggnaden av Ulleråkersområdet. Fyra laddplatser för elbilar finns nu, och styrelsen har diskuterat när vi skall investera i fler laddplatser.

Vid budgetdiskussionen för år 2024, under hösten 2023, togs beslut om att höja avgiften för år 2024 med i snitt 4,5 %. Föreningen har under året omsatt två lån på totalt 26,7 Mkr. Räntesatsen är högre än tidigare beroende på konflikter och krig som skapar osäkerhet.

För att uppgradera skalskyddet och ersätta befintligt porttelefonsystem har installation av upphandlad lösning genomförts. Nyckelfria lås har införts på samtliga ingångsportar, tvättstugor, soprum och cykelförråd. I samband med detta erbjöds också bostadsrättsinnehavarna att byta sina lås på lägenhetsdörrarna till digitalt system som man fick bekosta själv.

Förbrukningen av el-/vatten/värme har följts fortlöpande under 2023 liksom tidigare år och ligger i en rimlig nivå. Vid renovering av våtutrymmen är det viktigt att anlita en certifierad entreprenör och att informera styrelsen om arbetet.

Lekplatserna har besiktigats, en återkommande årlig åtgärd för att uppfylla säkerhetsnormerna. Vi har haft en del servicebehov på våra hissar under året. En dialog har förts med leverantören om vidare åtgärder som kommer att behöva genomföras. BRF Kronparken har under året genomfört mätning av radonhalter, vars värden legat inom gränsvärdena. Genomgång och granskning av utrustningen av vårt Skyddsrum har också genomförts under 2023. Under hösten 2023 beslöts också att genomföra stamspolning i våra fastigheter för att minska riskerna för vattenskador. Under året har vi också förnyat gruppavtalet med Tele2.

Under året 2023 har sju bostadsrättsöverlåtelse skett.

Styrelsen arbetar vidare med att utveckla underhållsplanen för våra fastigheter, ny uppdatering av underhållsplanen är planerad till att vara genomförd under hösten 2024.

Under hösten 2022 har Uppsala kommun påbörjat utbyggnaden av infrastruktur längs Ulleråkersvägen vilket påverkar oss i stor grad genom att tillfarterna till parkeringsplatser och garage har spärrats och alternativa vägar har skapats för att nå dessa. Likaså påverkar avspärrningarna också vår sophantering ffa vid Ulleråkersvägen 62, där en alternativ dellösning har fått göras med att slänga en delmängd av avfallet på Ulleråkersvägen 62, matavfall och brännbart, medan resten slängs på Frey Svenssons väg 1. Komplikationerna vid byggnationerna beräknas bestå under hela 2024. Vi kan konstatera att vi har problem med bilkörning inom området!

Med hänsyn till de problem som uppkommit under året har Styrelsen haft upprepade diskussioner om hur man kan hantera uppkomna problem och vilka lösningar som kan genomföras.

Ettapp 1 av Ulleråkersvägen är aviserad till att vara färdig september/oktober 2024 och ettapp 2 under slutet av 2024.

Kronparkens styrelse

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 162 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 163 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med i snitt 4,5 % från och med 2024-01-01. Föreningens årsavgifter är uppdelade i en driftdel och en kapitaldel, varför den procentuella förändringen varierar beroende på vilka lägenheter som genomfört frivilliga kapitaltillskott.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 805 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 911	7 610	7 507	7 396	7 262
Resultat efter finansiella poster	314	696	1 195	1 140	436
Soliditet %	27	26	26	24	23
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	90	96	96	96	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	805	774	762	751	736
Energikostnad kr/kvm	216	202	191	187	185
Sparande kr/kvm	227	234	244	227	198
Skuldsättning kr/kvm	7 242	7 369	7 496	7 618	7 721
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 531	7 664	7 796	7 922	8 029
Räntekänslighet %	9,4	9,9	10,2	10,5	10,9

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och fastighetsel.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 954 815	1 238 054	6 971 716	5 863 122	695 836
Disposition enl. årsstämmobeslut				695 836	-695 836
Reservering underhållsfond			1 067 000	-1 067 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-819 646	819 646	
Årets resultat					314 080
Vid årets slut	11 954 815	1 238 054	7 219 070	6 311 605	314 080

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 558 959
Årets resultat	314 080
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 067 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	819 646
Summa	6 625 685

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 6 625 685

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 911 184	7 610 267
Övriga rörelseintäkter	Not 3	562 445	86 052
Summa rörelseintäkter		8 473 629	7 696 319
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 109 535	-4 812 764
Övriga externa kostnader	Not 5	-324 658	-298 181
Personalkostnader	Not 6	-332 786	-328 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 111 050	-1 054 193
Summa rörelsekostnader		-6 878 029	-6 494 088
Rörelseresultat		1 595 601	1 202 231
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 950	28 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 519	66 758
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 302 989	-601 712
Summa finansiella poster		-1 281 520	-506 394
Resultat efter finansiella poster		314 080	695 836
Årets resultat		314 080	695 836



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	88 443 290	89 470 596
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 810 079	188 216
Summa materiella anläggningstillgångar		90 253 369	89 658 812
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	297 500	297 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 500	297 500
Summa anläggningstillgångar		90 550 869	89 956 312
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	81	5
Övriga fordringar	Not 15	96 523	94 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	291 582	222 256
Summa kortfristiga fordringar		388 186	317 041
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	9 829 003	10 970 716
Summa kassa och bank		9 829 003	10 970 716
Summa omsättningstillgångar		10 217 189	11 287 757
Summa tillgångar		100 768 058	101 244 069



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 192 869	13 192 869
Fond för yttre underhåll		7 219 070	6 971 716
Summa bundet eget kapital		20 411 939	20 164 585
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 311 605	5 863 122
Årets resultat		314 080	695 836
Summa fritt eget kapital		6 625 685	6 558 959
Summa eget kapital		27 037 624	26 723 544
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	42 086 934	44 756 068
Summa långfristiga skulder		42 086 934	44 756 068
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	29 536 328	28 125 722
Leverantörsskulder		454 514	289 828
Skatteskulder	Not 19	24 895	16 913
Övriga skulder	Not 20	105 886	13 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 521 877	1 318 759
Summa kortfristiga skulder		31 643 500	29 764 457
Summa eget kapital och skulder		100 768 058	101 244 069



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	314 080	695 836
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 111 050	1 054 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 425 130	1 750 030
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-71 145	39 631
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	468 437	32 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 822 422	1 822 242
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-1 705 607	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 705 607	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 258 528	-1 258 528
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 258 528	-1 258 528
Årets kassaflöde	-1 141 713	563 714
Likvidamedel vid årets början	10 970 716	10 407 002
Likvidamedel vid årets slut	9 829 003	10 970 716
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	112
Elbilsladdare	Linjär	10
Låssystem	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 653 756	7 359 348
Hyror, garage	108 892	108 893
Hyror, p-platser	171 155	171 154
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 802	-9 691
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-17 172	-21 859
Rabatter	-236	0
Elavgifter	3 591	2 422
Summa nettoomsättning	7 911 184	7 610 267

I "Årsavgift bostäder" ingår värme, bredband, TV basutbud och bostadsrättstillägg.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ersättning låsbyte	280 500	0
Övriga avgifter	890	0
Övriga ersättningar	51 887	37 516
Övriga sidointäkter	5 123	16 742
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-7
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	133 093	0
Övriga rörelseintäkter	90 960	31 801
Summa övriga rörelseintäkter	562 445	86 052

Övriga rörelseintäkter 2023: 90 tkr avser engångs-ersättning från Uppsala kommun avseende servitutsrätt till 33 kvm av föreningens mark. Servitutet gäller utan tidsbegränsning.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-819 646	-561 215
Reparationer	-325 798	-350 333
Självrisk	0	-48 300
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-206 340	-197 940
Försäkringspremier	-136 589	-130 716
Kabel- och digital-TV	-318 557	-328 663
Återbäring från Riksbyggen	2 900	2 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 175	-17 505
Serviceavtal	-111 853	-88 493
Obligatoriska besiktningar	-13 725	-110 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-9 563
Snö- och halkbekämpning	-32 718	-18 292
Förbrukningsinventarier	-7 303	-22 025
Vatten	-402 935	-423 147
Fastighetsel	-594 710	-500 220
Uppvärmning	-1 142 263	-1 073 590
Sophantering och återvinning	-306 613	-311 376
Förvaltningsarvode drift	-689 209	-624 187
Summa driftskostnader	-5 109 535	-4 812 764

Serviceavtal 2023: Nytt avtal med Certego från mars 2023 avseende passagesystem.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-196 325	-186 057
IT-kostnader	-9 785	-6 200
Arvode, yrkesrevisorer	-19 125	-11 575
Övriga förvaltningskostnader	-62 349	-50 390
Kreditupplysningar	-450	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 963	-30 160
Kontorsmateriel	-6 776	-410
Telefon och porto	-1 335	-1 336
Medlems- och föreningsavgifter	-9 000	-9 000
Bankkostnader	-4 187	-2 580
Övriga externa kostnader	-363	-294
Summa övriga externa kostnader	-324 658	-298 181

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-131 400	-125 000
Sammanträdesarvoden	-49 200	-49 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-85 050	-87 720
Sociala kostnader	-67 136	-66 430
Summa personalkostnader	-332 786	-328 950

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 027 305	-1 027 305
Avskrivning Installationer	-83 744	-26 888
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 111 050	-1 054 193

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 950	28 560
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 950	28 560



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 726	66 631
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	50	24
Övriga ränteintäkter	1 743	103
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 519	66 758

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 302 979	-601 705
Övriga räntekostnader	-10	-7
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 302 989	-601 712

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	115 315 012	115 315 012
Mark	7 298 280	7 298 280
	122 613 292	122 613 292
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	122 613 292	122 613 292

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-33 142 696	-32 115 391
	-33 142 696	-32 115 391

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 027 305	-1 027 305
	-1 027 305	-1 027 305

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-34 170 002	-33 142 696
Restvärde enligt plan vid årets slut	88 443 290	89 470 596

Varav

Byggnader	81 145 010	82 172 316
Mark	7 298 280	7 298 280

Taxeringsvärden

Bostäder	203 000 000	203 000 000
Lokaler	1 566 000	1 566 000

Totalt taxeringsvärde

	204 566 000	204 566 000
<i>varav byggnader</i>	<i>127 654 000</i>	<i>127 654 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>76 912 000</i>	<i>76 912 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	155 030	155 030
Installationer	268 881	268 881
	423 911	423 911
Årets anskaffningar		
Installationer (låssystem)	1 705 607	0
	1 705 607	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 129 518	423 911
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-155 030	-155 030
Installationer	-80 664	-53 776
	-235 694	-208 806
Årets avskrivningar		
Installationer	-83 744	-26 888
	-83 744	-26 888
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-155 030	-155 030
Installationer	-164 409	-80 664
	-319 439	-235 694
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 810 079	188 216
Varav		
Installationer	1 810 079	188 216

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	297 500	297 500
	297 500	297 500

*Andra långfristiga fordringar avser andelar i Riksbyggens Intresseförening.***Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	81	5
	81	5

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	96 523	94 780
	96 523	94 780



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	150 237	136 589
Förutbetalda driftkostnader	3 575	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	49 700	1 009
Förutbetald kabel-tv-avgift	74 535	83 410
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	578	770
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 958	478
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	291 582	222 256

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	378 146	364 327
Transaktionskonto	9 450 857	10 606 389
Summa kassa och bank	9 829 003	10 970 716

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	71 623 262	72 881 790
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-900 000	-746 528
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 636 328	-27 379 194
Långfristig skuld vid årets slut	42 086 934	44 756 068

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,57%	2023-07-19	17 346 257,00	-17 040 257,00	306 000,00	0,00
NORDEA	0,55%	2023-08-16	10 032 937,00	-9 954 937,00	78 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,57%	2024-03-01	18 186 916,00	0,00	240 000,00	17 946 916,00
STADSHYPOTEK	0,55%	2024-12-01	1 023 000,00	0,00	11 000,00	1 012 000,00
STADSHYPOTEK	0,55%	2024-12-01	9 784 940,00	0,00	107 528,00	9 677 412,00
NORDEA	4,46%	2025-07-16	0,00	13 497 597,00	64 000,00	13 433 597,00
NORDEA	3,23%	2025-08-26	16 507 740,00	0,00	388 000,00	16 119 740,00
NORDEA	4,58%	2026-08-19	0,00	13 497 597,00	64 000,00	13 433 597,00
Summa			72 881 790,00	0,00	1 258 528,00	71 623 262,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 900 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 17 945 916 kr, 1 012 000 kr och 9 677 412 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 65 330 622 kr.



Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	206 340	197 940
Debiterad preliminärskatt	-181 445	-181 027
Summa skatteskulder	24 895	16 913

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	8 936	8 936
Skuld för moms	-142	0
Skuld sociala avgifter och skatter	97 092	4 299
Summa övriga skulder	105 886	13 235

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	50 300	49 000
Upplupna räntekostnader	281 427	101 481
Upplupna driftskostnader	12 546	21 396
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	90 624	36 333
Upplupna elkostnader	53 747	57 662
Upplupna vattenavgifter	35 283	43 001
Upplupna värmekostnader	167 912	162 426
Upplupna kostnader för renhållning	24 266	24 340
Upplupna revisionsarvoden	14 000	11 500
Upplupna styrelsearvoden	160 200	157 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 942
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	631 571	638 878
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 521 877	1 318 759

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	107 156 000	107 156 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk underskrift



Björn-Erik Erlandsson



Leif Älvik



Mikael Pettersson



Serhat Kaplan



Ladislav Bardos



Ingegerd Warborn



Johanna Jangland

Vår revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av våra elektroniska underskrifter



Tomas Ericson, Borev revision AB
Auktoriserad revisor



Björn Tapper
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516412702

Dokument

RB Brf Kronparken, Årsredovisning 2023
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-04-29 16:08:22 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ1)
Färdigställt 2024-05-08 10:41:57 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ1)
Riksbyggen

Signerare

Björn-Erik Erlandsson (BE)



Björn-Erik Erlandsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN-ERIK ERLANDSSON"
Signerade 2024-04-30 08:28:15 CEST (+0200)

Leif Ålvik (LÅ)



Leif Ålvik

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Ålvik"
Signerade 2024-05-02 19:15:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516412702

Mikael Pettersson (MP)



Mikael Pettersson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Mikael Pettersson"
Signerade 2024-05-01 12:27:50 CEST (+0200)

Serhat Kaplan (SK)



Serhat Kaplan

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SERHAT KAPLAN"
Signerade 2024-04-30 08:50:57 CEST (+0200)

Ladislav Bardos (LB)



Ladislav Bardos

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LADISLAV BARDOS"
Signerade 2024-04-30 13:36:42 CEST (+0200)

Ingegerd Warborn (IW)



Ingegerd Warborn

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingegerd Evelina Viktoria Warborn"
Signerade 2024-05-01 17:29:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516412702

Johanna Jangland (JJ2)
Riksbyggen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA JANGLAND"
Signerade 2024-04-30 08:40:53 CEST (+0200)

Björn Tapper (BT)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN ERIK TAPPER"
Signerade 2024-05-03 07:56:01 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)
Borev revision AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS ERICSON"
Signerade 2024-05-08 10:41:57 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516412702

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Kronparken, org.nr 716422-6313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Kronparken för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Kronparken för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Björn Tapper
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 15:40

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 08.05.2024 10:49

DOCUMENT ID:

Byzy5330GC

ENVELOPE ID:

rkl6Yn30MA-Byzy5330GC

DOCUMENT NAME:

Brf Kronparken - RB 2023 för digital sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	08.05.2024 10:55 08.05.2024 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81
BJÖRN ERIK TAPPER tapper@myself.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:40 08.05.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/21) IP: 83.190.80.171

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RB BRF Kronparken

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Kronparken i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

