



# Årsredovisning 2025

HSB Brf Krönet i Eslöv

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Krönet i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 742000-0692 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eslöv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bryggeriet 19	1962-01-01	1965

#### **Totalt 1 objekt**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstilläg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
140	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 019
117	garageplatser	0
5	lokaler (hyresrätt)	257
3	förråd	18
34	p-platser	0
<b>Totalt 299 objekt</b>		<b>11 294</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 12 st 2 rok, 85 st 3 rok, 29 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Maria Holmgren	Ordförande
Tonny Sahlin	Ledamot
Egon Nilsson	Ledamot
Tommy Roth	Ledamot
Zaklina Stavrev	Ledamot
Lola Holm	Ledamot
Larry Tu vesson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Egon Nilsson, Tonny Sahlin samt Larry Tu vesson.

Firman tecknas två i förening av Tommy Roth, Dan Olsson, Bengt Thernström, Zaklina Stavrev, Lola Holm och Maria Holmgren.

Revisorer har varit: Barbro Persson Wänghult med Pernilla Colhag som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anders Sånesson (Ordförande), Birgitta Svensson och Cecilia Halldén, vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5,4%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-23.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000	Ombyggnad av lokal till lägenhet 137
2011	Balkongutbyggnad/inglasning
2012	Ombyggnad av lokaler till tre nya lägenheter, 138, 139 och 140
2016	Renovering av elsystemet samt gemensamt elabonnemang med IMD
2017	Installation av 6 st laddstationer för elbil i garaget
2019	Byte av samtliga 17 entrépartier samt nytt skalskydd på Odengatan och Västerlånggatan
2021	Installation av ytterligare 12 st laddstationer för elbil i garaget
2023	Byte av entrédörrpartier med förnyat skalskydd, renovering av socklar och nya gångplattor, gäller samtliga 13 radhuslägenheter på Utvägen och Villavägen. Inköp av fem hjärtstartare, placerade inomhus i föreningens allmänna utrymmen. Byte av garageport Installation av underjordsbehållare för avfallsuppsamling
2024	Slutförande av avfallsuppsamlings projektet samt påbörjandet av relining.
2025	Stamrenovering, upprustning skyddsrum

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Målning i källaren
2026	Fasad, fönster och dörrar renovering
2028	Fläkt aggregat byte, komplett
2031	Betongbjälklag lagning, byte av tätskikt

## Medlemsinformation

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 193 och under året har det tillkommit 15 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 190.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	251	266	234	246	156
Skuldsättning, kr/kvm	1 653	1 155	1 183	1 210	1 225
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 692	1 182	1 210	1 238	1 254
Räntekänslighet, %	2	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	318	313	299	263	255
Årsavgifter, kr/kvm	970	900	894	753	725
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	91	95	85	90
Totala intäkter, kr/kvm	998	961	920	862	788
Nettoomsättning, tkr	11 218	10 828	10 348	9 466	8 829
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 517	1 047	1 786	2 083	814
Soliditet, %	43	52	49	47	42

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	1 285 216	0	0	1 285 216
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 728 734	0	0	2 728 734
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	897 845	0	5 670	903 515
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>4 911 795</b>	<b>0</b>	<b>5 670</b>	<b>4 917 465</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	11 270 292	1 047 243	-5 670	12 311 865
Årets resultat, kr	1 047 243	-1 047 243	1 516 576	1 516 576
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>12 317 535</b>	<b>0</b>	<b>1 510 906</b>	<b>13 828 441</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>17 229 330</b>	<b>0</b>	<b>1 516 576</b>	<b>18 745 906</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 627 000 kr samt ianspråktagande skett med 621 330 kr

## Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	12 317 535
Årets resultat, kr	1 516 576
Reservation till underhållsfond, kr	-627 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	621 330
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>13 828 441</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>13 828 441</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	11 218 357	10 827 761
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 146	11 542
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>11 252 503</b>	<b>10 839 303</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-7 955 108	-8 326 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-265 066	-307 437
Personalkostnader	Not 6	-372 086	-281 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-693 447	-652 382
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-9 285 706</b>	<b>-9 568 167</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 966 796</b>	<b>1 271 136</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 127	193 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-545 347	-417 118
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-450 220</b>	<b>-223 893</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 516 576</b>	<b>1 047 243</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 516 576</b>	<b>1 047 243</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 516 576</b>	<b>1 047 243</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	35 929 272	24 128 223
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	916 431	416 566
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 845 703</b>	<b>24 544 789</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**36 846 203** **24 545 289**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 684	12 859
Aktuell skattefordran		37 892	53 032
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	78 138	200 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	228 760	279 122
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>351 474</b>	<b>545 921</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	3 000 000	6 000 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>3 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	2 978 387	2 331 279
<b>Summa Kassa och bank</b>		<b>2 978 387</b>	<b>2 331 279</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**6 329 860** **8 877 199**

### Summa Tillgångar

**43 176 064** **33 422 488**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 013 950	4 013 950
Fond för yttre underhåll	903 515	897 845
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>4 917 465</b>	<b>4 911 795</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 311 865	11 270 292
Årets resultat	1 516 576	1 047 243
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>13 828 442</b>	<b>12 317 535</b>

### Summa Eget kapital

**18 745 906** **17 229 330**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 833 748	10 546 536
Övriga långfristiga skulder		244 932	244 932
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>13 078 680</b>	<b>10 791 468</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 809 332	2 474 464
Leverantörsskulder		1 531 177	470 793
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	822 678	1 040 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	3 188 291	1 416 358
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>11 351 477</b>	<b>5 401 690</b>

### Summa Skulder

**24 430 157** **16 193 158**

### Summa Eget kapital och skulder

**43 176 064** **33 422 488**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 966 796	1 271 136
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	693 447	652 382
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>693 447</b>	<b>652 382</b>
Erhållen ränta	95 830	193 203
Erlagd ränta	-553 741	-412 300
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 202 332</b>	<b>1 704 421</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	69 532	-4 535
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	2 623 313	-248 891
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>2 692 846</b>	<b>-253 426</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 895 178</b>	<b>1 450 995</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-12 994 362	-111 566
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-12 994 362</b>	<b>-111 566</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	5 622 080	-313 422
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>5 622 080</b>	<b>-313 422</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 477 104</b>	<b>1 026 008</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>8 473 891</b>	<b>7 447 883</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 996 787</b>	<b>8 473 891</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4 539 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

### Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 832 757	9 335 892
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	536 235	342 779
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	317 331	238 140
	Hyror lokaler	119 317	119 316
	Hyror garage och parkeringsplatser	480 314	465 739
	Hyror förbrukningsbaserad	34 517	331 492
	Hyror informationsöverföring	0	79 380
	Hyror övrigt	15 012	15 102
	Övriga primära intäkter	40 704	41 831
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>11 376 187</b>	<b>10 969 671</b>
	Avgiftsbortfall	-163	-3
	Hysesbortfall	-157 667	-141 907
	<i>Summa</i>	<b>-157 830</b>	<b>-141 910</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>11 218 357</b>	<b>10 827 761</b>

I årsavgiften ingår el, uppvärmning, vatten och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	34 146	11 542
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>34 146</b>	<b>11 542</b>

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 872 935	-1 697 048
	Snö och halk-bekämpning	-40 133	-44 977
	Reparationer	-678 712	-583 001
	Planerat underhåll	-621 330	-1 304 944
	El	-707 812	-967 081
	Uppvärmning	-1 970 887	-1 744 067
	Vatten	-909 287	-821 830
	Sophämtning	-214 147	-268 703
	Fastighetsförsäkring	-163 259	-154 487
	Kabel-TV och bredband	-376 711	-362 103
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-271 890	-256 750
	Övriga driftkostnader	-128 004	-121 907
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-7 955 108</b>	<b>-8 326 897</b>
		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-16 005	-20 335
	Administrationskostnader	-129 467	-133 881
	Extern revision	-17 625	-18 100
	Konsultkostnader	0	-69 978
	Medlemsavgifter	-43 000	-43 000
	Föreningsverksamhet	-11 777	-7 620
	Övriga förvaltningskostnader	-47 192	-14 523
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-265 066</b>	<b>-307 437</b>
		<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-270 700	-212 150
	Revisionsarvode	-7 620	-7 430
	Övriga arvoden	-20 070	-16 745
	Sociala avgifter	-61 208	-45 125
	Övriga personalkostnader	-12 488	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-372 086</b>	<b>-281 450</b>

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-637 106	-596 041
	Avskrivning på markanläggning	-56 341	-56 341
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-693 447</b>	<b>-652 382</b>
Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 734 046	40 734 046
	Ingående anskaffningsvärde mark	667 268	667 268
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 253 641	2 253 641
	Årets investeringar	12 494 496	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>56 149 451</b>	<b>43 654 955</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 526 732	-18 874 350
	Årets avskrivningar	-693 447	-652 382
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-20 220 179</b>	<b>-19 526 732</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>35 929 272</b>	<b>24 128 223</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	115 000 000	97 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 053 000	2 855 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>159 053 000</b>	<b>140 855 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	23 034 000	17 386 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>23 034 000</b>	<b>17 386 000</b>
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	416 566	305 000
	Årets investeringar	499 866	111 566
	Omklassificering till byggnad	0	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>916 431</b>	<b>416 566</b>

<b>Not 10</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	18 400	142 612
	Övriga fordringar	59 738	58 296
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>78 138</b>	<b>200 908</b>
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	41 186	39 700
	Upplupna ränteintäkter	9 875	10 578
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 699	228 844
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>228 760</b>	<b>279 122</b>
<b>Not 12</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 000 000	6 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>3 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	2 973 364	2 324 611
	Bankkonto 2	5 023	6 667
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>2 978 387</b>	<b>2 331 279</b>

**Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sparbanken Skåne AB	3,76%	2028-02-10	1 711 200	220 800
SBAB Bank AB	2,76%	2028-07-13	5 940 000	120 000
SBAB Bank AB	4,38%	2026-01-14	5 385 236	0
Sparbanken Skåne AB	3,35%	2027-08-10	3 450 100	28 000
Stadshypotek AB	3,00%	2027-01-30	2 156 544	55 296
			<b>18 643 080</b>	<b>424 096</b>

Långfristig del	12 833 748
Nästa års amortering av långfristig skuld	424 096
Lån som ska konverteras inom ett år	5 385 236
Kortfristig del	5 809 332
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	424 096
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 696 384
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,46%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	2 869	73 309
Källskatt	0	614
Inre fond	819 941	967 120
Övriga kortfristiga skulder	-132	-967
<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>822 678</b>	<b>1 040 075</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	973 358	955 540
Upplupna räntekostnader	10 724	19 118
Övriga upplupna kostnader	2 204 209	441 700
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>3 188 291</b>	<b>1 416 358</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning. Årsredovisnings innehåll blev klart 2026-04-21.

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Krönet i Eslöv, org.nr. 742000-0692

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Krönet i Eslöv för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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, 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 revisionsred 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Krönet i Eslöv för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Barbro Persson Wänghult  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Krönet i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Maria Holmgren

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 11:04:22



### Zaklina Stavrev

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 11:19:17



### Lola Holm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 11:36:05



### Tonny Sahlin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 16:57:07



### Tommy Roth

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 16:10:16



### Egon Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 08:52:27



### Barbro Wänghult

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 15:48:48



### Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 08:31:01



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Krönet i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

### Barbro Wänghult

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 15:50:07



### Carl Fagergren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 08:30:36



# Ordlista

## Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.