



Årsredovisning 2025

HSB Brf Kronan i Karlsborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Kronan i Karlsborg med säte i Karlsborg org.nr. 766600-0794 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlsborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Uttern 1	1947-08-06	1948

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	238
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 884
2	lägenheter (hyresrätt)	165
Totalt 54 objekt		3 287

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 21 st 2 rok, 21 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Richard Roolf	Ordförande
Leif Serrby	Ledamot
Jesper Skogåker	Ledamot
Magnus Persson	Ledamot
Alicia Karlsson	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Richard Roolf, Leif Serrby och Alicia Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Leif Serrby, Richard Roolf, Magnus Persson, och Alicia Karlsson.

Revisorer har varit: Erik Gagnehed vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Birgit Viberg (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Vicevärd har varit: Leif Serrby.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +1%.

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 2025-11-09.

Under året har balkonkonegerna renoverast och fått en genomgång.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Takbyte, Relining av stammar, Fönsterbyte, Renovering av samtliga balkonger, Ny tvättstuga med tvättmaskiner torktummlare samt torkskåp installerat, Dörrbyte belysning samt ommålning i trapphus och källare, Värmeväxlare cirkulationspumpar utbytta, Asfalltering ny gårdsbelysning, Genomförda sen 2010-2022.

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

Under 2026 kommer sortering av hushållssopor att iordningsställas.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 varav 53 innehar bostadsrätt och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55 varav 54 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	407	406	436	454	419
Skuldsättning, kr/kvm	0	147	445	557	668
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	168	507	634	762
Räntekänslighet, %	0	0	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	210	204	179	161	176
Årsavgifter, kr/kvm	814	806	799	787	780
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	89	88	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	807	796	794	780	767
Nettoomsättning, tkr	2 646	2 613	2 609	2 565	2 520
Resultat efter finansiella poster, tkr	880	1 114	1 018	1 268	1 018
Soliditet, %	93	87	73	66	53

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.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	24 135	0	0	24 135
Underhållsfond, kr	2 373 292	0	-98 358	2 274 934
S:a bundet eget kapital, kr	2 397 427	0	-98 358	2 299 069
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 874 661	1 113 821	98 358	4 086 840
Årets resultat, kr	1 113 821	-1 113 821	879 647	879 647
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 988 482	0	978 005	4 966 487
S:a eget kapital, kr	6 385 909	0	879 647	7 265 556

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 184 000 kr samt ianspråktagande skett med 282 358 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	3 988 482
Årets resultat, kr	879 647
Reservation till underhållsfond, kr	-184 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	282 358
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 966 487

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 966 487
------------------------------------	------------------

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	879 647 kr
Avsättning till underhållsfond	-184 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>282 358 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	98 358 kr

Resultat efter fondförändring	978 005 kr
--------------------------------------	-------------------

Resultaträkning

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 646 247	2 612 929
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 748	3 598
Summa Rörelseintäkter		2 651 994	2 616 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 505 781	-1 204 142
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 793	-46 154
Personalkostnader	Not 6	-137 111	-124 932
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-177 341	-195 723
Summa Rörelsekostnader		-1 875 026	-1 570 950
Rörelseresultat		776 968	1 045 577
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	108 004	83 407
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-5 325	-15 162
Summa Finansiella poster		102 679	68 245
Resultat efter finansiella poster		879 647	1 113 821
Resultat före skatt		879 647	1 113 821
Årets resultat		879 647	1 113 821



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 10	2 649 6222 826 963
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		2 649 6222 826 963
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		2 650 1222 827 463

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 4700
Aktuell skattefordran		04 462
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 071 7301 051 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	67 13447 865
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 140 3341 104 229
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	4 000 0003 400 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 000 0003 400 000
Summa Omsättningstillgångar		5 140 3344 504 229
Summa Tillgångar		7 790 4567 331 692

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	24 135	24 135
Fond för yttre underhåll	2 274 934	2 373 292
Summa Bundet eget kapital	2 299 069	2 397 427

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 086 840	2 874 661
Årets resultat	879 647	1 113 821
Summa Fritt eget kapital	4 966 487	3 988 482

Summa Eget kapital	7 265 556	6 385 909
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	0	483 500
Leverantörsskulder	203 416	160 598
Skatteskulder	Not 154 406	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 1646 607	50 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17270 470	251 602
Summa Kortfristiga skulder	524 899	945 783

Summa Skulder	524 899	945 783
---------------	---------	---------

Summa Eget kapital och skulder	7 790 456	7 331 692
--------------------------------	-----------	-----------



Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	776 968	1 045 577
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	177 341	195 723
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	177 341	195 723
Erhållen ränta	108 004	83 407
Erlagd ränta	-5 386	-15 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 056 928	1 309 407
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-20 474	36 575
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	62 677	32
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	42 203	36 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 099 131	1 346 014
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-483 500	-979 414
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-483 500	-979 414
Årets kassaflöde	615 631	366 600
Likvida medel vid årets början	4 404 323	4 037 723
Likvida medel vid årets slut	5 019 953	4 404 323



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: 15-100 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	0 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 293 992	2 271 168
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	53 580	53 580
	Hyror bostäder	144 264	142 836
	Hyror lokaler	115 172	114 224
	Hyror garage och parkeringsplatser	31 425	29 950
	Hyror informationsöverföring	2 280	2 280
	Övriga intäkter	17 954	11 311
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 658 667	2 625 349
	Hysesbortfall	-12 420	-12 420
	<i>Summa</i>	-12 420	-12 420
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 646 247	2 612 929

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Återbäring LF	5 675	3 566
	Övriga intäkter	73	32
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 748	3 598

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-282 152	-245 658
	Snö och halk-bekämpning	-3 125	-11 781
	Reparationer	-10 795	-25 282
	Planerat underhåll	-282 358	-23 505
	El	-56 926	-56 796
	Uppvärmning	-525 850	-490 811
	Vatten	-106 066	-122 485
	Sophämtning	-52 200	-46 480
	Fastighetsförsäkring	-45 039	-43 099
	Kabel-TV och bredband	-70 772	-65 843
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-61 632	-63 342
	Övriga driftkostnader	-8 865	-9 059
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 505 781	-1 204 142

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-14 530	0
	Administrationskostnader	-75	-415
	Extern revision	-12 500	-17 675
	Medlemsavgifter	-26 788	-26 101
	Föreningsverksamhet	0	-1 163
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-54 793	-46 154

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-48 600	-32 000
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Övriga arvoden	-1 250	-14 200
	Löner och övriga ersättningar	-300	-1 600
	Sociala avgifter	-19 121	-18 132
	Vicevärdsarvode	-60 000	-55 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-133 271	-124 932

Föreningen har inte haft några heltidsanställda.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-177 341	-195 723
----------------------------	----------	----------

<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-177 341	-195 723
--	-----------------	-----------------

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 035	953
-----------------------------------	-------	-----

Ränteintäkter placeringar	106 297	81 335
---------------------------	---------	--------

Övriga ränteintäkter och liknande poster	672	1 119
--	-----	-------

<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	108 004	83 407
---	----------------	---------------

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-5 325	-15 162
--	--------	---------

<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-5 325	-15 162
---	---------------	----------------

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 673 023	8 673 023
	Ingående anskaffningsvärde mark	60 312	60 312
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 733 335	8 733 335
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 906 372	-5 710 649
	Årets avskrivningar	-177 341	-195 723
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 083 713	-5 906 372
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 649 622	2 826 963
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 000 000	14 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	288 000	337 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 954 000	4 954 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	189 000	131 000
	<i>Summa</i>	19 431 000	20 022 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	Varav i eget förvar	-6 700 000	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	6 700 000
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 019 953	1 004 323
	Övriga fordringar	51 777	47 579
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 071 730	1 051 902

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	48 642	45 039
	Upplupna ränteintäkter	16 178	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 314	2 826
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	67 134	47 865
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 000 000	3 400 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	3 400 000
Not 15	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	4 406	0
	<i>Summa Skatteskulder</i>	4 406	0
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Arbetsgivaravgifter	510	1 251
	Källskatt	1 500	2 550
	Inre fond	36 752	41 308
	Övriga kortfristiga skulder	7 845	4 974
	<i>Summa Övriga skulder</i>	46 607	50 083
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	252 630	236 541
	Upplupna räntekostnader	0	61
	Övriga upplupna kostnader	17 840	15 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	270 470	251 602

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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-23.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronan i Karlsborg, org.nr. 766600-0794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Karlsborg 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 revisionssed 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 revisorssed 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 revisionssed 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 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. Risker 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 Kronan i Karlsborg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 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 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.

Karlsborg

Digitalt signerad av

Isabelle Alvarsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Gagnehed
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

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

Richard Roolf

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 20:12:34



Jesper Skogåker

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 20:06:48



Magnus Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 18:45:03



Leif Helge Serrby

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 20:11:46



Alicia Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 20:10:39



Erik Gagnehed

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 20:36:55



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 14:14:26



Revisionsberättelse 2025

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

Erik Gagnehed

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 20:35:26



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 14:14:00



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.