



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Kronhjorten i Älmhult

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kronhjorten i Älmhult med säte i Älmhult org.nr. 716403-7975 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-03-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kronhjorten 1 i Älmhult kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronhjorten 1		1988
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. 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
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 111
Totalt 46 objekt		4 111

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 2 rok, 15 st 3 rok, 24 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Marilyn Roos	Ordförande	2013-08-26
Agne Bengtsson	Ledamot	2024-05-29
Örjan Svensson	Ledamot	2011-05-08
Jessica Oredsson	Ledamot	2018-05-22
Dean Sparrewath Nielsen	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2015-08-24
Fanny Hagberg	Ledamot	2023-05-31
Carl Axel Gard	Suppleant	2024-05-29
Lars Almblad	Suppleant	2023-05-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Marilyn Roos, Agne Bengtsson och Örjan Svensson samt suppleanten Karl-Axel Gard.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carl Axel Gard, Agne Bengtsson, Marilyn Roos, Jessica Oredsson och Fanny Hagberg.

Revisorer har varit: Sven Börje Olofsson med Mimmi Hiller som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Thomas Lindgren (sammankallande) och Marianne Sjöstedt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar. Varv en representerades av fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +1,5% 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 2025-08-28. Den årliga fastighets besiktningen genomfördes av Lars Alnblad, Beppe Bengtsson och Örjan Svensson.

Av föreningens garageinfarter har ytterligare en fått nya vinkeljärn som satt in vid infarten och ny betong har gjutits.

Beppe Bengtsson och Örjan Svensson har skött bytet av filter i ventilationsfläktarna två gånger under 2024. Filterbyte sker två gånger per år med sex månaders intervall.

Under året har häckarna blivit klippta vid två tillfällen, styrelsen och några boende genomförde detta. Vi har även genomfört en klippning av häckarna mellan BRF Hjorten och BRF Kronhjorten. Det genomfördes av ett Ljungbyföretag kostnaden delades mellan föreningarna. Vi har även planterat nya häckplantor där de gamla plantorna dött.

Föreningen har under året haft medlemsaktiviteter under sommaren där vi träffats på innergården och grillat korv/kött som man själv haft med sig.

Beppe Bengtsson har även fortsatt med den så kallade "gubba träff" där manliga medlemmar träffas var fjärde vecka. Beppe fixar något att äta till självkostnadspris, dricka tar var och en med sig. Detta är en aktivitet som blivit väldigt uppskattad. Vi funderar på att även göra någon återkommande aktivitet för våra kvinnliga medlemmar, då detta efterfrågats.

Den 28 november var alla medlemmar inbjudna till "adventsbrus". Några i styrelsen och Lena Rodin tillagade jul inspirerad mat, vi köpte även sådant som inte kunde tillagas. Det kom 27 medlemmar och tillställningen blev väldigt lyckad och uppskattad, vi har bestämt att detta ska bli en återkommande aktivitet.

Vi arbetar aktivt med få en gemenskap i vår förening. Vi kommer att genomföra gemensamma fritidsaktiveter under 2026. Vi hjälps åt med sysslor som häckklippning, gräsklippning, snöskottning av garageuppfarter och gångar alla får den hjälp dom behöver främst då äldre som inte har orken själv.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2007-2008	Fjärrvärme
2015	Fiberanslutning
2015	Asfaltering & plattläggning
2019	Energideklaration
2016-2022	Målning av fasader, vindskivor, takplåtar, hängrännor, stuprör, fönster mm. Byte av rötskadade vindskivor och panel. Taket på föreningslokalen har blivit helt utbytt.
2021	OVK (Ventilationskontroll)
2022-2023	Byte av ventilationssystem och köksfläktar
2023	Robot gräsklippare.
2024	Hel renovering av föreningslokalen, samt inköp av nya möbler. Hälften av garagen har fått nya vinkeljärn och ny gjutning med betong vid infarten i garaget.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Takbehandling.
2026	Bygga en Pergola på innergården.
2026/2027	Filmning av alla avlopp.
2028/2029	Rensning av ventilationskanaler.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 66 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 66.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	236	266	263	269	314
Skuldsättning, kr/kvm	5 558	5 699	5 840	5 993	5 462
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 558	5 699	5 840	5 993	5 462
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	75	68	65	70	57
Årsavgifter, kr/kvm	752	752	740	705	705
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	99	99	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	756	756	749	708	708
Nettoomsättning, tkr	3 107	3 110	3 064	2 910	2 912
Resultat efter finansiella poster, tkr	53	90	-273	209	618
Soliditet, %	21	20	20	20	21

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

I Årsavgift ingår inte värme & bredband.

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	1 853 001	0	0	1 853 001
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 074 599	0	120 000	1 194 599
S:a bundet eget kapital, kr	2 927 600	0	120 000	3 047 600
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 093 103	89 741	-120 000	3 062 844
Årets resultat, kr	89 741	-89 741	53 127	53 127
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 182 844	0	-66 873	3 115 971
S:a eget kapital, kr	6 110 444	0	53 127	6 163 571

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 120 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	3 182 844
Årets resultat, kr	53 127
Reservation till underhållsfond, kr	-120 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 115 971

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 115 971

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
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 106 929	3 109 669
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 106 929	3 109 669
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-972 866	-902 444
Övriga externa kostnader	Not 4	-211 094	-202 135
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-219 558	-219 889
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-918 618	-1 004 118
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 322 135	-2 328 587
RÖRELSERESULTAT		784 793	781 083
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		22 855	5 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-753 686	-695 731
Övriga finansiella poster	Not 7	-835	-720
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-731 666	-691 341
ÅRETS RESULTAT		53 127	89 741

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	27 662 153	28 562 325
Inventarier och installationer	Not 9	43 604	62 050
Summa materiella anläggningstillgångar		27 705 757	28 624 375
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		27 706 257	28 624 875
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 800	7 600
Avräkningskonto HSB		711 200	740 169
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 817	6 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	94 864	91 066
Summa kortfristiga fordringar		815 681	845 399
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	600 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	600 000
Kassa och bank			
Kassa		3 113	4 478
Summa kassa och bank		3 113	4 478
Summa omsättningstillgångar		1 818 794	1 449 877
SUMMA TILLGÅNGAR		29 525 051	30 074 752

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 853 001	1 853 001
Fond för yttre underhåll	1 194 599	1 074 599
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 047 600	2 927 600
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 062 844	3 093 103
Årets resultat	53 127	89 741
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 115 971	3 182 844
Summa eget kapital	6 163 571	6 110 444
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 1416 319 400	19 708 400
<i>Summa långfristiga skulder</i>	16 319 400	19 708 400
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6 529 000	3 719 000
Leverantörsskulder	44 165	85 216
Aktuell skatteskuld	Not 1524 621	21 774
Övriga kortfristiga skulder	Not 161 779	1 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17442 516	428 139
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	7 042 080	4 255 908
Summa skulder	23 361 480	23 964 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	29 525 051	30 074 752

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	784 793	781 083
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	918 618	1 004 118
	1 703 411	1 785 201
Erhållen ränta	23 756	3 990
Erlagd ränta	-744 720	-694 243
Övriga poster	-835	-720
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	981 612	1 094 227
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-152	-5 812
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-32 793	27 259
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	948 666	1 115 674
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-404 393
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-46 654
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-451 047
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-579 000	-579 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-579 000	-579 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	369 666	85 627
Likvida medel vid årets början	1 344 647	1 259 019
Likvida medel vid årets slut	1 714 313	1 344 647
	369 666	85 627

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

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	15 902 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2025-01-01
2025-12-312024-01-01
2024-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	3 089 808	3 089 808
Hysesintäkt övrigt	13 300	5 500
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 822	9 360
Övriga primära intäkter och ersättningar	-1	5 001
	3 106 929	3 109 669

I Årsavgift ingår el, vatten och Tv.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-36 514	-29 916
El	-69 654	-66 297
Vatten	-238 974	-214 943
Renhållning	-179 709	-132 831
TV, bredband, iptelefoni	-21 245	-19 324
Förvaltningskostnader fastighetsskötsel	-42 855	-55 016
Försäkringar	-57 412	-56 025
Fastighetsskatt	-322 285	-322 215
Övriga driftskostnader	-4 218	-5 876
	-972 866	-902 444

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-19 677	-21 329
Övriga förvaltningskostnader	-132 465	-127 330
Kostnader överlåtelse och panter	-4 408	-8 305
Föreningsverksamhet	-4 644	-1 954
Kontorsutrustning och -material	-355	-514
Förbrukningsinventarier	-18 849	-10 724
Medlemsavgifter HSB	-24 721	-24 100
Stämma och styrelse	-5 975	-7 880
	-211 094	-202 135

Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-94 425	-84 500
Löner för anställda	-41 332	-54 863
Vicevärdsarvode	-40 008	-40 008
Övriga arvoden	-2 000	-1 200
Övriga personalkostnader	-2 000	-2 000
Revisionsarvode	-3 000	0
Sociala avgifter	-36 793	-37 319
	-219 558	-219 889

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-803 972	-884 472
Markanläggningar	-96 200	-96 200
Installationer och inventarier	-18 446	-23 446
	-918 618	-1 004 118

Not 7 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Aviseringsavgift	-835	-720
	-835	-720

2025-12-31 2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2107

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 214 343	38 809 950
Årets investering byggnader	0	404 393
Ingående anskaffningsvärde mark	1 343 850	1 343 850
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 973 001	1 973 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 531 194	42 531 194

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-12 980 275	-12 095 803
Årets avskrivningar byggnader	-803 972	-884 472
Ingående avskrivningar markanläggningar	-988 594	-892 394
Årets avskrivningar markanläggningar	-96 200	-96 200
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 869 041	-13 968 869

Utgående redovisat värde

27 662 153 28 562 325

Redovisade värden byggnader	25 430 096	26 234 068
Redovisade värden mark	1 343 850	1 343 850
Redovisade värden markanläggningar	888 207	984 407

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1988	27 486 000	15 180 000	42 666 000	42 666 000
Lokaler	1988	176 000	53 000	229 000	222 000
		27 662 000	15 233 000	42 895 000	42 888 000

Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckning	29 380 000	29 380 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	29 380 000	29 380 000

	2025-12-31	2024-12-31
Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER		
Ingående anskaffningsvärden	137 383	109 569
Årets investeringar	0	46 654
Årets försäljning, utrangering	0	-18 840
Utgående anskaffningsvärden	137 383	137 383
Ingående avskrivningar	-75 333	-70 727
Årets avskrivningar	-18 446	-23 446
Årets försäljning, utrangering	0	18 840
Utgående avskrivningar	-93 779	-75 333
Utgående redovisat värde	43 604	62 050
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.		
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		
Medlemsandel HSB	500	500
	500	500
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	5 817	6 564
	5 817	6 564
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalad försäkring	58 047	57 412
Förutbetalad kabel-TV och bredband	5 375	5 292
Upplupna ränteintäkter	2 740	3 641
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 702	24 721
	94 864	91 066
Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		
	Räntesats	Konv.datum
Placering HSB 6 mån	2,20%	2026-04-19
Placering HSB 6 mån	2,30%	2026-06-17
	1 000 000	600 000

2025-12-31

2024-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,55%	2030-12-01	2 827 500	84 000
Stadshypotek AB		3,68%	2027-01-30	3 918 515	80 000
Stadshypotek AB		3,90%	2026-06-01	1 450 000	100 000
Stadshypotek AB		3,33%	2030-01-30	3 140 000	80 000
Swedbank Hypotek AB		1,51%	2028-11-24	3 325 000	75 000
Swedbank Hypotek AB		4,13%	2027-11-25	3 487 385	60 000
Swedbank Hypotek AB		4,15%	2026-10-23	2 095 000	40 000
Swedbank Hypotek AB		4,54%	2026-08-25	2 605 000	60 000
				22 848 400	579 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

16 319 400

Nästa års amortering av långfristig skuld

579 000

Lån som ska konverteras inom ett år

5 950 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

6 529 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,28%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 316 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

19 953 400

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

24 617

21 770

Slutskatteskuld föregående år

4

4

24 621**21 774**

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

1 050

1 050

Arbetsgivaravgifter

729

729

1 779**1 779**

	2025-12-31	2024-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	68 597	67 100
Upplupna sociala avgifter	21 553	21 083
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	17 559	12 814
Upplupna räntekostnader	68 162	59 196
Upplupen revision	16 480	14 678
Förutbetalda årsavgifter och hyror	250 165	251 337
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 931
	442 516	428 139

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-20 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

..... Agne Bengtsson	 Dean Sparrewath Nielsen	 Fanny Hagberg
..... Jessica Oredsson	 Marilyn Roos	 Örjan Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sven Börje Olofsson Revisor vald av föreningsstämman	Valon Gashi BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	---

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronhjorten i Älmhult, org.nr. 716403-7975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronhjorten i Älmhult för räkenskapsåret 20250101-20251231.

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. 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 Kronhjorten i Älmhult för räkenskapsåret 20250101-20251231 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.

Älmhult

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven Börje Olofsson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronhjorten i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Marilyn Roos

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 14:22:36



Örjan Svensson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:11:39



Dean Sparrewath Nielsen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 18:13:15



Jessica Oredsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:05:55



Agne Bengtsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:55:49



Fanny Hagberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 19:25:49



Sven Börje Olofsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-26 kl. 21:56:01



Valon Gashi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 10:53:50



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronhjorten i Älmhult signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sven Börje Olofsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 15:30:26



Valon Gashi

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 10:53:24



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.