



Årsredovisning 2025

HSB Brf Kronan i Borgholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Kronan i Borgholm med säte i Borgholm org.nr. 716404-5093 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Borgholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronan 1 (HH)		1990
Kronan 1 (SH)		1990
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Kalmar län. 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
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 254
47	p-platser	0
Totalt 83 objekt		3 254

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 12 st 3 rok, 14 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tina Olsson	Ordförande	2025-01-01	
Sten Åke Radner	Ledamot utsedd av HSB	2025-01-01	
Ove Mattsson	Ledamot	2025-01-01	
Ola Öhrling	Ledamot	2025-01-01	
Jan Ekelin	Ledamot	2025-01-01	
Kay Gustaf Beausang	Suppleant	2025-01-01	2025-06-04
Leif Roland Nilsson	Suppleant	2025-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ove Mattsson och Leif Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ove Mattsson, Ola Öhrling, Jan Ekelin och Tina Olsson.

Revisorer har varit: Åke Persson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingela Öhrling (sammankallande) och Ingrid Engström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.
Ingen förändring av årsavgiften för år 2026 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 2024-09-12.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Energideklaration
2010	Målning av husen etapp 2
2017	OVK-besiktning Målning av avskiljningsplåtarna på fasaderna
2018	Målning av altandörrar
2020	Försök att åtgärda lutning av hus. Utvärdering början av 2021 Inventering har utförts av samtliga hus gällande eventuell lutning
2021	En del av husen har åtgärdats med avseende på lutningar
2022	Åtgärder på lutande husen slutfördes Genomgång och justering av altandörrar Genomgång och service av värmepannor
2023	OVK-besiktning Fasadrenoveringar påbörjades Byte av skadade fönster
2024	Målning av fasad på tre av husen samt målning av alla balkonger. Reparation/utbyte av brädor där behov fanns. Vi ökade takten på utbytet av gamla luftvärmepumpar.
2025	Fasadmålning på resterande hus genomfördes. Utbytet av luftvärmepumpar har fortsatt under året.

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

Årtal	Åtgärd
2026	Utbytet av gamla luftvärmepumpar slutförs.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 50 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	357	299	268	309	301
Skuldsättning, kr/kvm	3 949	3 369	3 440	3 607	3 778
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 949	3 369	3 440	3 607	3 778
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	62	57	56	55	46
Årsavgifter, kr/kvm	785	727	678	678	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	97	95	97
Totala intäkter, kr/kvm	803	741	700	713	701
Nettoomsättning, tkr	2 613	2 410	2 267	2 320	2 281
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 386	4 183	-251	413	421
Soliditet, %	39	48	36	36	33

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). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta) 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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår vatten och bredband. El ingår inte i årsavgiften.

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

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

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.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på planerat underåll. Under 2025 har föreningen genomfört ommålning av fastighetens fasad, vilket medfört ökade kostnader under året.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 1 608 024 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 357 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	1 718 014	0	0	1 718 014
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 871 054	0	-2 146 374	1 724 681
S:a bundet eget kapital, kr	5 589 068	0	-2 146 374	3 442 695
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	952 486	4 182 718	2 146 374	7 281 577
Årets resultat, kr	4 182 718	-4 182 718	-2 385 664	-2 385 664
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 135 204	0	-239 290	4 895 913
S:a eget kapital, kr	10 724 272	0	-2 385 664	8 338 608

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 564 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 710 374 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	5 135 204
Årets resultat, kr	-2 385 664
Reservation till underhållsfond, kr	-564 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 710 374
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 895 914

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 895 914

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	2 612 609	2 410 377
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 612 609	2 410 377
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-792 013	-801 538
Underhåll enligt plan	Not 4	-2 710 374	-1 143 180
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 752	-162 057
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-168 989	-136 271
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-544 616	4 353 128
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-292 597	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 668 341	2 110 083
RÖRELSERESULTAT		-2 055 732	4 520 460
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 038	29 715
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 970	-367 457
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-329 932	-337 742
ÅRETS RESULTAT		-2 385 664	4 182 718



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	20 178 064	20 474 137
Summa materiella anläggningstillgångar		20 178 064	20 474 137
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 178 564	20 474 637
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	42 402
Avräkningskonto HSB		1 330 489	991 653
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	208	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	121 719	69 367
Summa kortfristiga fordringar		1 452 417	1 103 599
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	600 000
Summa kortfristiga placeringar		0	600 000
Summa omsättningstillgångar		1 452 417	1 703 599
SUMMA TILLGÅNGAR		21 630 980	22 178 236



BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 718 014	1 718 014
Fond för yttre underhåll	1 724 681	3 871 054
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 442 695	5 589 068
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 281 577	952 486
Årets resultat	-2 385 664	4 182 718
<i>Summa fritt eget kapital</i>	4 895 913	5 135 204
Summa eget kapital	8 338 608	10 724 272
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 000 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	10 851 500	10 963 500
Leverantörsskulder	157 092	223 104
Aktuell skatteskuld	Not 15	27 166
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	254 941
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	11 292 372	11 453 964
Summa skulder	13 292 372	11 453 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 630 980	22 178 236



KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-2 055 732	4 520 460
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	544 616	-4 353 128
Övriga poster	292 597	0
	-1 218 519	167 332
Erhållen ränta	11 795	37 630
Erlagd ränta	-345 029	-375 304
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-1 551 753	-170 342
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 738	-18 343
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-44 533	31 700
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-1 608 024	-156 985
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-541 139	-533 296
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-541 139	-533 296
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	1 888 000	-231 500
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	1 888 000	-231 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-261 163	-921 781
Likvida medel vid årets början	1 591 653	2 513 434
Likvida medel vid årets slut	1 330 489	1 591 653
	-261 163	-921 781

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	10 759 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 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	2 553 360	2 364 176
Årsavgift el	600	675
Hysesintäkt garage och bilplatser	0	900
Konsumtionsavgift el	0	225
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 586	2 006
Övriga fakturerade kostnader	53 073	42 402
Övriga primära intäkter och ersättningar	-10	-7
	2 612 609	2 410 377

I Årsavgift ingår vatten och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-96 036	-116 976
El	-16 280	-23 090
Vatten	-186 489	-162 015
Renhållning	-41 379	-48 226
TV, bredband, iptelefoni	-118 772	-118 952
Förvaltningskostnader	-154 335	-159 081
Försäkringar	-36 953	-32 044
Fastighetsskatt	-140 933	-138 709
Övriga driftskostnader	-836	-2 445
	-792 013	-801 538

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll huskropp utvändigt	-2 672 010	-1 082 522
Underhåll tak	0	-60 658
Underhåll övrigt	-38 364	0
	-2 710 374	-1 143 180

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-16 875	-14 500
Övriga förvaltningskostnader	-89 039	-99 969
Kostnader överlåtelse och panter	-7 056	-2 005
Föreningsverksamhet	-2 283	-4 087
Kontorsutrustning och -material	0	-2 085
Konsulter	-14 750	-6 000
Förbrukningsinventarier	0	-4 498
Medlemsavgifter HSB	-20 721	-20 200
Stämma och styrelse	-9 029	-8 713
	-159 752	-162 057

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-71 699	-73 150
Vicevärdsarvode	-62 996	-36 000
Övriga arvoden	-2 900	0
Revisionsarvode	-2 900	-2 750
Sociala avgifter	-28 494	-24 371
	-168 989	-136 271

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-544 616	-517 558
Återföring av tidigare nedskrivning av byggnader	0	4 870 686
	-544 616	4 353 128
Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-292 597	0
	-292 597	0

2025-12-31 2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 940 187	29 406 891
Årets försäljning, utrangering byggnad	-364 356	0
Årets investering byggnader	541 139	533 296
Ingående anskaffningsvärde mark	1 510 000	1 510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 626 970	31 450 187

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 976 050	-5 587 805
Årets försäljning, utrangering byggnad	71 759	0
Omklassificering från nedskrivning	0	-4 870 687
Årets avskrivningar byggnader	-544 616	-517 558
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 448 907	-10 976 050

Utgående redovisat värde

20 178 064 20 474 137

Redovisade värden byggnader	18 668 064	18 964 137
Redovisade värden mark	1 510 000	1 510 000

Fastighetsbeteckning: Kronan 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1989	10 584 000	3 150 000	13 734 000	13 734 000
Lokaler	1989	15 800 000	3 566 000	19 366 000	18 366 000
		26 384 000	6 716 000	33 100 000	32 100 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 300 000	30 300 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	30 300 000	30 300 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	208	177
	208	177

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	38 055	36 953
Förutbetalad kabel-TV och bredband	9 960	9 936
Upplupna ränteutgifter	0	1 757
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 704	20 721
	121 719	69 367

2025-12-31 2024-12-31

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	3,40%	2025-06-01	0	600 000
			0	600 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		3,25%	2026-03-03	2 889 000	112 000
Stadshypotek AB		3,25%	2026-03-03	2 747 500	0
Stadshypotek AB		3,37%	2030-06-01	2 000 000	0
Stadshypotek AB		3,25%	2026-03-30	2 380 000	0
Stadshypotek AB		3,25%	2026-03-02	2 835 000	0
				12 851 500	112 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 10 851 500

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 10 851 500

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,27%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 448 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 291 500

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	20 109	18 041
Slutskatteskuld föregående år	7 057	2
	27 166	18 043

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 248	0
Arbetsgivaravgifter	425	0
	1 673	0

	2025-12-31	2024-12-31
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	3 922	5 033
Upplupna räntekostnader	21 161	26 220
Upplupen revision	15 500	13 500
Upplupen fastighetsförvaltning	1 578	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	212 780	204 564
	254 941	249 317

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-21 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

.....
Jan Ekelin

.....
Ola Öhrling

.....
Ove Mattsson

.....
Sten Åke Radner

.....
Tina Olsson

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

Åke Persson
Revisor vald av föreningsstämman

Tim Sjöö
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronan i Borgholm, org.nr. 716404-5093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Borgholm 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. 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, förfälskning, 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 Borgholm 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.

Borgholm

Digitalt signerad av

Tim Sjöö
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Åke Persson
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Kronan i Borgholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575944358**

Tina Olsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 18:33:30



Jan Ekelin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 18:29:55



Sten Åke Radner

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 10:12:51



Ove Mattsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 19:59:53



Ola Öhrling

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 18:30:55



Åke Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 20:44:24



Tim Sjöo

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 13:24:11



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Kronan i Borgholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576054725**

Åke Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 20:57:34



Tim Sjöo

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 13:23:45



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.