



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Kronbruden i Halmstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad med säte i Halmstad org.nr. 749200-1545 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Halmstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klockstapeln 4	1950-11-30	1954
Kronbruden 1	1950-11-30	1951 och 1952
Kronofogden 1	1950-11-30	1952 och 1954
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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
16	lokaler (hyresrätt)	524
62	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 943
10	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	530
13	p-platser	144
8	garageplatser	160
Totalt 109 objekt		5 301

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 22 st 2 rok, 36 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anna Brånalt	Ordförande	2017-05-20	
Elisabeth Palmgren	Ledamot	2017-05-20	
Anne-Lie Odefalk	Ledamot	2017-05-20	
Anna Sölvberg	Ledamot	2021-06-22	
Davor Sabo	Ledamot	2017-05-20	2025-09-16
Alexander Ossa	Ledamot, utsedd av HSB MG	2022-05-25	
Adam Ohlin	Ledamot	2024-08-22	2025-09-16
Viktor Söderberg	Ledamot	2023-11-20	
Elvira Andersen	Ledamot	2025-09-16	
Jesper Snoeck	Ledamot	2025-09-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Brånalt, Elisabeth Palmgren samt Anne-Lie Odefalk

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anna Brånalt, Elisabeth Palmgren och Anna Sölvberg.

Revisorer har varit: Agneta Thörnblad med Ricky Kaljanac som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anna Brånalt (sammankallande) och Anna Brånalt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +2,5%.

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 2025-05-20.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2010	Byte av dag- och spillvattenledningar
2016	Trapphusrenovering, nya säkerhetsdörrar
2017	Byte av 9 st ytterdörrar till trapphus
2018-2021	Byte av stigarledningar
2020	Nyplantering av häck
2020	Separering dag- och spillvatten för affärshuset
2021	Relining Hedenstiernas Gata 24 och affärshuset
2022	Iordningsställande föreningslokal på snickareg. 5 samt nytt pentry till de två affärslokalerna på Blåsbackeg. 5
2023	Relining bottenplattan Blåsbackegatan 6 och 6A
2024	Takbyte affärshuset
2024	Relining bottenplatta Blåsbackeg. 6
2024	Ny häck Snickaregatan 5
2025	Relining bottenplatta hus A, B och C

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

Byte av termostater. Markiser affärshuset. Sophantering vid affärshuset.

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 78 och under året har det tillkommit 15 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 85.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	251	202	293	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	929	990	1 085	1 490	1 386
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 071	1 141	1 228	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	2	0	0
Energikostnad, kr/kvm	258	267	196	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	836	832	807	801	795
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	92	90	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	836	787	782	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 196	4 059	4 030	3 794	3 751
Resultat efter finansiella poster, tkr	570	446	725	310	-348
Soliditet, %	54	52	47	0	0

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

Sparande: (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. El ingår ej 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 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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	133 625	0	0	133 625
Underhållsfond, kr	525 485	0	145 712	671 197
S:a bundet eget kapital, kr	659 110	0	145 712	804 822
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 408 996	445 811	-145 712	5 709 096
Årets resultat, kr	445 811	-445 811	569 852	569 852
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 854 807	0	424 140	6 278 948
S:a eget kapital, kr	6 513 917	0	569 852	7 083 770

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 351 000 kr samt ianspråktagande skett med 205 288 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	5 854 807
Årets resultat, kr	569 852
Reservation till underhållsfond, kr	-351 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	205 288
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 278 947

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	6 278 947

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	4 195 773	4 059 112
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 760	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 312 533	4 059 112
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 463 010	-2 583 857
Underhåll enligt plan	Not 5	-205 288	-140 241
Övriga externa kostnader	Not 6	-298 567	-203 743
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-141 644	-130 046
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-520 918	-457 319
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-10 454
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 629 428	-3 525 661
RÖRELSERESULTAT		683 105	533 451
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		6 902	29 510
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 065	-117 150
Övriga finansiella poster	Not 10	-90	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-113 253	-87 640
ÅRETS RESULTAT		569 852	445 811



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 571 001	10 692 989
Pågående nyanläggningar	Not 12	42 150	59 117
Summa materiella anläggningstillgångar		11 613 151	10 752 106
Summa anläggningstillgångar		11 613 151	10 752 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		5 271	84 403
Avräkningskonto HSB		853 576	1 036 967
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	344 939	584 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	224 152	199 304
Summa kortfristiga fordringar		1 427 938	1 905 510
Kassa och bank			
Bank	Not 15	58 858	10 982
Summa kassa och bank		58 858	10 982
Summa omsättningstillgångar		1 486 796	1 916 492
SUMMA TILLGÅNGAR		13 099 947	12 668 599

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	133 625	133 625
Fond för yttre underhåll	671 197	525 485
Summa bundet eget kapital	804 822	659 110
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 709 096	5 408 996
Årets resultat	569 852	445 811
Summa fritt eget kapital	6 278 947	5 854 807
Summa eget kapital	7 083 769	6 513 917
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 160	2 400 000
Summa långfristiga skulder	0	2 400 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 164 791 250	2 705 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17292 204	295 435
Leverantörsskulder	317 108	276 888
Övriga kortfristiga skulder	Not 188 225	6 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19607 391	470 712
Summa kortfristiga skulder	6 016 178	3 754 682
Summa skulder	6 016 178	6 154 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 099 947	12 668 599

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	683 105	530 752
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	520 918	457 319
Omklassificering	16 968	
Utrangering	1 814 485	10 454
	<u>3 035 476</u>	<u>998 525</u>
Erhållen ränta	6 902	29 510
Erlagd ränta	-123 972	-114 451
Övriga poster	-90	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 918 316</u>	<u>913 584</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	294 181	-332 042
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	179 154	-259 301
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>3 391 651</u>	<u>322 241</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 398 930	-725 027
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-1 814 485	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-3 213 415</u>	<u>-725 027</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-313 750	-385 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-313 750</u>	<u>-385 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	<u>-135 515</u>	<u>-787 786</u>
Likvida medel vid årets början	1 047 949	1 835 735
Likvida medel vid årets slut	<u>912 434</u>	<u>1 047 949</u>
	<u>-135 515</u>	<u>-787 786</u>

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: 15 - 120 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 förlånga 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 visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	3 392 148	3 309 348
Årsavgifter lokaler	371 496	371 088
Årsavgift TV/bredband	96 600	38 940
Hysesintäkt lokaler	196 174	162 740
Hysesintäkt garage och bilplatser	58 942	54 892
Hysesintäkt övrigt	13 730	65 348
Intäkt andrahandsupplåtelse	35 439	27 970
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	20 167	8 262
Övriga primära intäkter och ersättningar	11 077	20 524
	4 195 773	4 059 112

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Försäkringsersättning	116 760	0
	116 760	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-108 633	-200 041
El	-120 525	-136 731
Uppvärmning	-931 159	-998 012
Vatten	-280 283	-240 164
Renhållning	-132 601	-135 232
Bevakningskostnader	-11 196	-7 849
TV, bredband, iptelefoni	-88 448	-37 557
Förvaltningskostnader	-466 144	-451 313
Försäkringar	-98 842	-58 721
Fastighetsskatt	-150 161	-153 142
Övriga driftskostnader	-75 019	-165 094
	-2 463 010	-2 583 857

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll bostäder	-205 288	0
Underhåll övrigt	0	-140 241
	-205 288	-140 241

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-15 250	-13 343
Övriga förvaltningskostnader	-164 945	-157 006
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-6 594
Medlemsavgifter HSB	-34 721	-26 800
Kundförluster m m	-83 651	0
	-298 567	-203 743

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.

Arvode till styrelsen	-90 534	-93 400
Löner för anställda	-1 500	0
Vicevärdsarvode	-15 000	-15 000
Övriga arvoden	-2 700	0
Revisionsarvode	-8 595	0
Sociala avgifter	-23 315	-21 646
	<u>-141 644</u>	<u>-130 046</u>

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader

-520 918	-457 319
<u>-520 918</u>	<u>-457 319</u>

Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER

Förlust vid avyttring av anläggningstillgång

0	-10 454
<u>0</u>	<u>-10 454</u>

Not 10 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER

Aviavgift Swedbank

-90	0
<u>-90</u>	<u>0</u>

	2025-12-31	2024-12-31
Not 11 BYGGNADER OCH MARK		
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2071	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 630 324	21 935 463
*Årets utrangering byggnad	-1 814 485	0
Årets investering byggnader	1 398 930	694 860
Ingående anskaffningsvärde mark	126 200	126 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 340 969	22 756 524
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-12 063 535	-11 635 233
*Årets utrangering byggnad	1 814 485	29 017
Årets avskrivningar byggnader	-520 918	-457 319
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 769 968	-12 063 535
Utgående redovisat värde	11 571 001	10 692 989
Redovisade värden byggnader	11 444 801	10 566 789
Redovisade värden mark	126 200	126 200
Fastighetsbeteckning:		
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad
Bostäder hyreshus	1951	37 450 000
Lokaler	1952	2 796 000
		40 246 000
		11 633 000
		49 083 000
		5 583 000
		58 633 000
		53 328 000
Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 441 115	13 441 115
Summa ställda säkerheter	13 441 115	13 441 115
*Årets utrangering överstiger årets aktiverade värde: detta beror på att relinigen har gjorts i omgångar och hela värdet av de gamla rören blev helt avskrivna 2024, varpå komponenten utrangerats i sin helhet 2025.		
Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR		
Ingående värde pågående nyanläggningar	59 117	68 422
Omklassificering till Byggnader och mark	-16 968	-9 304
Utgående värde pågående nyanläggningar	42 150	59 117
Pågående nyanläggningar avser markiser samt renovering av lokal, slutpris ännu inte fastställt. Beräknas utföras under 2026.		
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	311 477	554 355
Övrig skattefordran	33 462	30 481
	344 939	584 836
Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	224 152	199 304
	224 152	199 304
Not 15 BANK		
Handelsbanken affärskonto	58 858	10 982
	58 858	10 982

2025-12-31

2024-12-31

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		2,65%	2026-12-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB		2,91%	2026-10-30	2 328 750	385 000
Stadshypotek AB		2,65%	2026-06-29	1 177 500	0
Stadshypotek AB		2,85%	2026-12-30	285 000	0
				4 791 250	385 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Nästa års amortering av långfristig skuld					0
Lån som ska konverteras inom ett år					4 791 250
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					4 791 250
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,79%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 540 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					2 866 250
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	295 435	371 609
Uttag	-3 231	-76 174
	292 204	295 435

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	7 722	6 144
Personalens källskatt	375	375
Arbetsgivaravgifter	127	127
Övriga kortfristiga skulder	1	0
	8 225	6 646

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	12 895	16 802
Förutbetalda årsavgifter och hyror	325 007	295 470
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	269 489	158 440
	607 391	470 712

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-08 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anna Brånalt
Anna Sölvberg
Elisabeth Palmgren Syblik
Viktor Söderberg
Elvira Andersen
Anne-Lie Odefalk
Jesper Snoeck
Alexander Ossa

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

Agneta Thörnblad

Revisor vald av föreningsstämman

Malin Johannesson

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad, org.nr. 749200-1545

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad 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, 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 Kronbruden i Halmstad 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Agneta Thörnblad
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557575187923**

Anna Brånalt

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 16:48:00



Anna Sölvberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 17:50:25



Elisabeth Palmgren Syblik

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 20:33:43



Viktor Söderberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 17:16:03



Alexander Ossa

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 17:10:20



Anne-Lie Odefalk

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 16:53:30



Jesper Snoeck

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 17:07:11



Elvira Andersen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 18:34:39



Agneta Thörnblad

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-25 kl. 14:13:58



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 16:31:59



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad signerades av följande persone med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557576285706**

Agneta Thörnblad

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-25 kl. 14:17:22



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 16:31:33



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.