



ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping

Org. nr. 726000-3764

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1957-1959 på fastigheterna Kronan 8 och 9 i Jönköping, som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 9 uppgångar med adresserna: Gröna gatan 4, 6, 8 och Kungsgatan 13, 15, 17, 19, 21, 23.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	60 st	1 rok	2 239,0 m ²
		61 st	2 rok	3 437,6 m ²
		71 st	3 rok	5 118,0 m ²
		21 st	4 rok	1 992,5 m ²
		2 st	5 rok	212,0 m ²
		215 st		12 999,1 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	2 st		442,5 m ²
	Hysesrätt	6 st		274,6 m ²
P-platser	Hysesrätt	55 st		
		63 st		717,1 m ²
Totalt		278 st		13 716,2 m²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Renovering av fasad och fönster (2021)
- Tak med ventilationsrum (2021)
- Nytt nyckelsystem med taggar till källare och hissar (2021)
- Isoleringsarbete (2021)
- Relining (2020)
- Byte av hissar (2020)
- Byte av tak Kungsgatan 13 (2020)
- Nytt låssystem samt byte av dörrar i källare (2020)
- Påbörjad fönster- och fasadrenovering Kungsgatan 15-23 (2020)
- Dagvattenseparering (2019)
- Isolering och sanering vid asbest (2019)
- Uppsättning av nya postboxar (2019)
- Underhåll av trapphus (2018)
- Ombildning av lokal till bostadsrätt (2018)
- Inköp av tvättmaskiner och torktumlare (2018)
- Saneringsarbete mot asbest (2018)
- Ventilationsarbeten (2016/2017)
- Byte av stängningsventiler i källare (2017)
- Fasadlagning (2017)
- Ny värmecentral (2016)
- Byte vvc-ventiler (2016)
- OVK-besiktning samt påbörjande av åtgärder härav (2015)
- Slutförande ombyggnad av lokal till lägenhet och gästlägenhet (2014)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Enligt Underhållsplan

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan senast uppdaterad 2022.

De kommande åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Fortsättning, renovering av fasad, fönster, balkonger samt tak (Beräknad kvarstående kostnad, ca 5 000 000 kr.)
- Återställande av tomtmark efter renovering
- Belysning
- Uppgradering nödtelefon i hissar
- OVK

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2022-01-01 med 1,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja avgifterna med 4,0%. Årsavgifterna uppgår därefter i genomsnitt till 674 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Com Hem
- Bredband, Bredbandsbolaget

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. På stämman deltog 55 (41) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 309 (308) medlemmar, varav 217 (217) röstberättigade, och där HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 26 (24) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Tommy Claesson	ordförande
Rolf Hjärtkvist	vice ordförande
Maria Idéhn	sekreterare
Marcus Hammarström	ledamot
Våge Landberg	ledamot
Gun-Britt Fransson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tommy Claesson, Våge Landberg samt Marcus Hammarström

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommy Claesson, Rolf Hjärtkvist, Marcus Hammarström och Våge Landberg, två i förening.

Revisor har varit Ulrica Stagell med Göran Olausson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning består av Marcus Burghauser (sammankallande), Frida Lohus och Maria Hall.

Vicevärdar har varit styrelsen inom sig.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	9 761	10 326	9 623	9 417	9 014
Res. efter finansiella poster, tkr	2 590	4 027	3 488	3 464	2 925
Soliditet, %	52%	62%	60 %	72 %	68 %
Balansomslutning, tkr	76 186	59 017	54 773	40 882	38 073
Eget kapital, tkr	39 345	36 755	32 740	29 240	25 777
Taxeringsvärde, tkr	203 597	199 451	199 451	199 451	143 778
- varav byggnad, tkr	121 985	110 753	110 753	110 753	94 601
Underhållsfond tkr	18 331	17 042	15 742	14 102	12 500
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	648	639	639	620	601
Bankskuld kr/m ²	2 510	1 360	1 364	722	739
Räntekostnader kr/m ²	35	18	16	16	17
Belåningsgrad, %	16%	9 %	9 %	5 %	7 %
(bankskuld/taxvärde)					

Förändring av eget kapital

	Uppl.		Underh.-	Balanserat	Årets
	Insatser	avgifter	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	616 429	9 771 201	17 042 494	5 298 051	4 026 544
Resultatdisp enl stämbeslut-21				<u>4 026 544</u>	-4 026 544
				9 324 595	
Avsättn till yttre underhåll -22			1 500 000	-1 500 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -22			-211 611	211 611	
Årets resultat					2 590 496
Belopp vid årets slut	616 429	9 771 201	18 330 883	8 036 206	2 590 496

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 036 206
Årets resultat	<u>2 590 496</u>
Till stämmans förfogande	10 626 702

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>10 626 702</u>
	10 626 702

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 18 330 883 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 761 151	10 325 714
Summa rörelsens intäkter		9 761 151	10 325 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 455 546	-4 579 516
Periodiskt underhåll		-211 611	-199 433
Övriga externa kostnader	Not 3	-88 725	-88 350
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-388 107	-431 735
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 639 124	-796 602
Summa rörelsens kostnader		-6 783 113	-6 095 637
Rörelseresultat		2 978 038	4 230 077
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 479	36 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455 021	-240 140
Summa finansiella poster		-387 542	-203 532
Resultat efter finansiella poster		2 590 496	4 026 544
Årets resultat		2 590 496	4 026 544
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		2 590 496	4 026 544
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 500 000	-1 500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		211 611	199 433
Resultat efter fondförändring		1 302 107	2 725 977

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 12	Not 6	58 465 141	18 026 528
Mark			6 521 645	6 521 645
Markanläggningar		Not 7	823 515	508 750
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	0	19 955 269
			<u>65 810 301</u>	<u>45 012 192</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>65 810 801</u>	<u>45 012 692</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-1 547	7 529
Avräkningskonto HSB Göta			4 188 371	4 915 229
Övriga fordringar		Not 10	18 496	3 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	528 229	497 973
			<u>4 733 549</u>	<u>5 424 100</u>
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank			5 641 243	8 580 588
			<u>5 641 243</u>	<u>8 580 588</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>10 374 793</u>	<u>14 004 687</u>
Summa tillgångar			<u>76 185 594</u>	<u>59 017 380</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	616 429	616 429
Upplåtelseavgifter	9 771 201	9 771 201
Fond för yttre underhåll	18 330 883	17 042 494
	<u>28 718 513</u>	<u>27 430 124</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 036 207	5 298 052
Årets resultat	2 590 496	4 026 544
	<u>10 626 703</u>	<u>9 324 596</u>
Summa eget kapital	<u>39 345 216</u>	<u>36 754 720</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 32 569 847	15 416 931
	<u>32 569 847</u>	<u>15 416 931</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 55 084	2 269 084
Leverantörsskulder	2 826 449	3 108 606
Skatteskulder	18 489	37 065
Fond för inre underhåll	59 781	60 052
Övriga skulder	Not 13 27 701	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 1 283 027	1 370 921
	<u>4 270 531</u>	<u>6 845 729</u>
Summa skulder	<u>36 840 378</u>	<u>22 262 660</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>76 185 594</u>	<u>59 017 380</u>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
Markanläggning	2,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	8 427 033	8 302 562
	Årsavgifter, lokaler	526 452	518 664
	Hyror	358 797	330 908
	Elintäkter	-800	0
	Övriga intäkter	487 905	1 173 580
	Bruttoomsättning	9 799 387	10 325 714
	Hysesbortfall	-38 236	0
	Avsatt till inre fond	0	0
	9 761 151	10 325 714	
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 018 662	993 661
	Reparationer	277 160	336 203
	El	243 677	254 120
	Uppvärmning	1 243 541	1 338 759
	Vatten	369 010	370 349
	Sophämtning	123 656	147 860
	Kabel-TV, internet	358 212	357 962
	Övriga avgifter	165 382	147 312
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	372 555	358 195
	Förvaltningsarvoden	180 228	176 376
	Övriga driftskostnader	103 462	98 720
	4 455 546	4 579 516	
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	18 125	17 750
	Medlemsavgifter	70 600	70 600
	88 725	88 350	
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	155 841	181 240
	Vicevärdsarvode	156 136	149 130
	Revisorsarvode	-2 230	4 730
	Löner och andra ersättningar	19 300	37 425
	Sociala kostnader	58 860	59 010
	387 907	431 535	
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	200	200
	200	200	
	Totalt	388 107	431 735
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 616 951	782 852
	Markanläggningar	22 173	13 750
	1 639 124	796 602	

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2056	2 056
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	1 957
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	40 081 107	40 081 107
Årets investeringar	42 055 564	0
Årets försäljning/ utrangering	-2 941 804	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 194 867	40 081 107
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 054 579	-21 271 727
Årets avskrivningar	-1 616 951	-782 852
Årets försäljning/utrangering	2 941 804	0
Utgående avskrivningar	-20 729 726	-22 054 579
Utgående bokfört värde	58 465 141	18 026 528
Taxeringsvärde för Kronan 8 och 9 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	119 000 000	108 000 000
Byggnad - lokaler	2 985 000	2 753 000
	121 985 000	110 753 000
Mark - bostäder	80 000 000	87 000 000
Mark - lokaler	1 612 000	1 698 000
	81 612 000	88 698 000
Taxeringsvärde totalt	203 597 000	199 451 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	550 000	550 000
Årets investeringar	336 938	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	886 938	550 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-41 250	-27 500
Årets avskrivningar	-22 173	-13 750
Utgående avskrivningar	-63 423	-41 250
Bokfört värde	823 515	508 750
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	19 955 269	8 384 515
Årets investering	22 100 295	11 570 754
Omfört till byggnad	-42 055 564	0
Utgående anskaffningsvärde	0	19 955 269
Pågående nyanläggning avser fönster, fasad, tak och balkongrenovering. Beräknad kostnad som kvarstår uppgår till ca 5 000 000kr och beräknas färdig 2023. (Ettap 4).		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	9 778	3 091
Övriga fordringar	8 718	278
	18 496	3 369

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	528 229	497 973
	528 229	497 973

Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	31261023	0,81%	2025-08-15	5 000 000	0
SBAB	31508177	0,82%	2025-11-14	5 000 000	0
SBAB	32556205	1,89%	2032-02-12	15 000 000	0
SBAB	32556248	2,17%	2032-02-12	2 208 000	0
Stadshypotek AB	292737	1,11%	2026-09-01	4 628 905	46 876
Stadshypotek AB	294077	1,16%	2024-12-01	788 026	8 208
				32 624 931	55 084

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **32 569 847**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 32 349 511

Kortfristig del av långfristig skuld **55 084** **2 269 084**

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 55 084 kr

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 32 700 000 20 872 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	27 701	0
	27 701	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 875	15 416
Övriga upplupna kostnader	479 383	553 548
Förutbetalda hyror och avgifter	798 769	801 957
	1 283 027	1 370 921

Noter**2022-12-31****2021-12-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Ortsnamn

Tommy Claesson
Ordförande

Marcus Hammarström

Maria Idéhn

Rolf Hjärtkvist

Gun-Britt Fransson

Våge Landberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftUlrica Stagell
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronan i Jönköping, org.nr. 726000-3764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronan i Jönköping för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Kronan i Jönköping för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrica Stagell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Kronan i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY CLAESSION

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-31 kl. 09:46:15



ROLF HJÄRTKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 07:37:12



GUN-BRITT FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 07:26:06



VÅGE LANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 09:12:40



MARCUS HAMMARSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 10:33:41



MARIA IDÉHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 20:15:12



ULRICA STAGELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 22:32:59



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 11:06:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Kronan i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULRICA STAGELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 22:26:43



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 11:06:43

