



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Krönet i Eslöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Krönet i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 742000-0692 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-09-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eslöv kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bryggeriet 19	1962-01-01	1965

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	257
140	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11019
117	garageplatser	0
34	p-platser	0
Totalt 296 objekt		11276

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 12 st 2 rok, 85 st 3 rok, 29 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Bengt Thernström	Ordförande
Tonny Sahlin	Ledamot
Egon Nilsson	Ledamot
Tommy Roth	Ledamot
Dan Olsson	Ledamot
Maria Holmgren	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Egon Nilsson, Tommy Roth samt Maria Holmgren.

Firman tecknas två i förening av Tommy Roth, Dan Olsson, Bengt Thernström och Maria Holmgren.

Revisorer har varit: Barbro Persson Wänghult med Pernilla Colhag som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anders Sånesson (sammankallande), Birgitta Svensson samt Cecilia Halldén, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar, varav 1 genom fullmakt.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-10. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar, varav 3 genom fullmakt.

Extra föreningsstämma avsåg beslut om att anta HSBs nya normalstadgar, första beslutet. Förslaget röstades igenom med 17 ja mot 3 nej.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6,4%.

En förändring av årsavgiften med +5,8% per 2024-01-01 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 2023-08-21.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2000	Ombyggnad av lokal till lägenhet 137
2011	Balkongutbyggnad/inglasning
2012	Ombyggnad av lokaler till tre nya lägenheter, 138, 139 och 140
2016	Renovering av elsystemet samt gemensamt elabonnemang med IMD
2017	Installation av 6 st laddstationer för elbil i garaget
2019	Byte av samtliga 17 entrépartier samt nytt skalskydd på Odengatan och Västerlånggatan
2021	Installation av ytterligare 12 st laddstationer för elbil i garaget
2023	Byte av entrédörrpartier med förnyat skalskydd, renovering av socklar och nya gångplattor, gäller samtliga 13 radhuslägenheter på Utvägen och Villavägen. Inköp av fem hjärtstartare, placerade inomhus i föreningens allmänna utrymmen. Byte av garageport Installation av underjordsbehållare för avfallsuppsamling

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

Årtal	Ändamål
2024-2025	Stamreovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 193 och under året har det tillkommit 14 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 191.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	234	246	156	180	182
Skuldsättning, kr/kvm	1 183	1 210	1 225	1 152	1 167
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 210	1 238	1 254	1 152	1 167
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	299	263	255	245	246
Årsavgifter, kr/kvm	894	753	725	711	677
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	85	90	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	920	862	788	778	747
Nettoomsättning, tkr	10 348	9 466	8 829	8 740	8 422
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 786	2 083	814	1 066	1 746
Soliditet, %	49	47	42	42	39

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

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

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. 2021-2022 var IMD el och bredband ej med i beräkningarna.

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	1 285 216	0	0	1 285 216
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 728 734	0	0	2 728 734
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 582 784	0	-8 995	1 573 789
S:a bundet eget kapital, kr	5 596 734	0	-8 995	5 587 739
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 715 528	2 083 376	8 995	8 807 899
Årets resultat, kr	2 083 376	-2 083 376	1 786 449	1 786 449
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 798 904	0	1 795 444	10 594 348
S:a eget kapital, kr	14 395 638	0	1 786 449	16 182 087

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 518 000 kr samt ianspråktagande skett med 526 995 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	8 798 904
Årets resultat, kr	1 786 449
Reservation till underhållsfond, kr	-518 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	526 995
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 594 348

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 594 348

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	10 348 274	9 465 677
Övriga rörelseintäkter	Not 3	354 643	252 244
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		10 702 917	9 717 921
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-7 005 890	-6 304 549
Underhåll enligt plan	Not 5	-526 995	-94 147
Övriga externa kostnader	Not 6	-193 072	-262 385
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-295 489	-268 234
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-652 382	-596 041
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-8 673 829	-7 525 356
RÖRELSERESULTAT		2 029 088	2 192 565
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		139 342	37 617
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 981	-146 806
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-242 639	-109 189
ÅRETS RESULTAT		1 786 449	2 083 376

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	24 780 605	23 179 347
Pågående nyanläggningar	Not 10	305 000	305 000
Summa materiella anläggningstillgångar		25 085 605	23 484 347
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		25 086 105	23 484 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3	5 970
Kundfordringar		465	13 395
Avräkningskonto HSB		177 654	46 904
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	114 504	121 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	283 780	74 614
Summa kortfristiga fordringar		576 406	262 707
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	5 000 000	5 000 000
Summa kortfristiga placeringar		5 000 000	5 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	2 270 229	2 216 033
Summa kassa och bank		2 270 229	2 216 033
Summa omsättningstillgångar		7 846 635	7 478 740
SUMMA TILLGÅNGAR		32 932 741	30 963 587

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 285 216	1 285 216
Upplåtelseavgifter		2 728 734	2 728 734
Fond för yttre underhåll		1 573 789	1 582 784
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 587 739</u>	<u>5 596 734</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 807 899	6 715 528
Årets resultat		1 786 449	2 083 376
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>10 594 348</u>	<u>8 798 904</u>
Summa eget kapital		<u>16 182 087</u>	<u>14 395 638</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	9 529 076	11 181 622
Övriga långfristiga skulder	Not 17	244 932	244 932
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>9 774 008</u>	<u>11 426 554</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 805 346	2 461 796
Medlemmarnas inre fond	Not 18	1 084 235	1 176 776
Leverantörsskulder		470 302	348 620
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	52 842	44 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 563 920	1 110 046
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>6 976 645</u>	<u>5 141 395</u>
Summa skulder		<u>16 750 653</u>	<u>16 567 949</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 932 741</u>	<u>30 963 587</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 029 088	2 192 565
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	652 382	596 041
	<u>2 681 471</u>	<u>2 788 606</u>
Erhållen ränta	133 230	34 562
Erlagd ränta	-380 450	-138 218
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 434 251</u>	<u>2 684 950</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-176 837	52 813
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	490 170	-309 017
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 747 584</u>	<u>2 428 747</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-2 253 641	-3 160 727
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-2 253 641</u>	<u>-3 160 727</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-308 996	-168 996
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-308 996</u>	<u>-168 996</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	184 946	-900 977
Likvida medel vid årets början	7 262 937	8 163 913
Likvida medel vid årets slut	<u>7 447 883</u>	<u>7 262 937</u>
	184 946	-900 977

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
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	4 539 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.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	8 824 020	8 293 272
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-13
Hysesintäkt lokaler	11 688	11 688
Hysesintäkt garage och bilplatser	450 494	448 179
Hysesintäkt övrigt	13 879	1 666
Hysesrabatter	-130	0
Konsumtionsavgift el	710 902	359 289
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	317 520	317 520
Övriga intäkter i verksamheten	2 172	2 253
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	17 729	31 823
	10 348 274	9 465 677

* I årsavgiften ingår el, uppvärmning, vatten och bredband

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	89 764
Bidrag	332 669	98 550
Övrigt	21 974	63 930
	354 643	252 244

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-483 291	-353 520
El	-1 080 914	-690 082
Uppvärmning	-1 664 436	-1 633 495
Vatten	-631 711	-642 329
Renhållning	-310 406	-285 641
Bevakningskostnader	-136 824	-86 974
TV, bredband, iptelefoni	-454 771	-452 487
Serviceavtal	-2 550	-2 468
Hissar serviceavtal & besiktning	-2 618	0
Förvaltningskostnader	-1 733 640	-1 690 384
Försäkringar	-138 325	-126 733
Fastighetsskatt	-251 010	-241 210
Övriga driftskostnader	-115 394	-99 227
	-7 005 890	-6 304 549

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	0	-23 713
Underhåll övrigt	-526 995	-70 434
	-526 995	-94 147

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 200	-15 050
Övriga förvaltningskostnader	-21 372	-31 810
Kostnader överlåtelse och panter	-34 379	-43 257
Föreningsverksamhet	-11 988	-12 799
Kontorsutrustning och -material	-4 543	-9 343
Konsulter	-17 094	-3 563
Förbrukningsinventarier	-43 497	-97 438
Medlemsavgifter HSB	-43 000	-43 000
Stämma och styrelse	-3 000	-6 125
	-193 072	-262 385
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-229 500	-199 500
Övriga arvoden	-11 100	-7 262
Övriga personalkostnader	-595	-4 800
Revisionsarvode	-7 100	-13 500
Sociala avgifter	-47 194	-43 172
	-295 489	-268 234
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-596 041	-596 041
Markanläggningar	-56 341	0
	-652 382	-596 041

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2085

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 734 046	37 674 943
Årets investering byggnader	0	3 059 103
Ingående anskaffningsvärde mark	667 268	667 268
Årets investering markanläggning	2 253 641	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 654 955	41 401 314

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-18 221 967	-17 625 926
Årets avskrivningar byggnader	-596 041	-596 041
Årets avskrivningar markanläggningar	-56 341	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 874 350	-18 221 967

Utgående redovisat värde

24 780 605 23 179 347

Redovisade värden byggnader

21 916 037 22 512 079

Redovisade värden mark

667 268 667 268

Redovisade värden markanläggningar

2 197 300 0

Fastighetsbeteckning: Bryggeriet 19

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1966	97 000 000	41 000 000	138 000 000	138 000 000
Lokaler		2 855 000	0	2 855 000	2 855 000
		99 855 000	41 000 000	140 855 000	140 855 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	17 386 000	17 386 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	17 386 000	17 386 000

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar

305 000 203 376

Årets Investering

0 101 624

Utgående värde pågående nyanläggningar

305 000 305 000

Pågående nyanläggningar avser utredning av stammar (156 250 kr) samt ventilation (148 750 kr)

Båda projekten är i planeringsstadiet och beräknas påbörjas inom en 2-årsperiod.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500 500

500 500

2023-12-31 2022-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	55 732	53 252
Övrig skattefordran	58 772	68 572
	114 504	121 824

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	35 385	32 170
Förutbetalad kabel-TV och bredband	37 839	37 800
Upplupna ränteintäkter	10 556	4 444
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	200 000	200
	283 780	74 614

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-03-11	5 000 000	5 000 000
			5 000 000	5 000 000

Not 15 BANK

Sparbanken Skåne	2 270 229	2 216 033
	2 270 229	2 216 033

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteförändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB Bank AB		0,76%	2024-07-17	3 529 250	74 300
SBAB Bank AB		4,38%	2026-01-14	5 385 236	0
Sparbanken Skåne AB		3,76%	2028-02-10	2 152 800	220 800
Stadshypotek AB		1,26%	2025-01-30	2 267 136	55 296
				13 334 422	350 396

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 529 076**

Nästa års amortering av långfristig skuld 276 096
 Lån som ska konverteras inom ett år 3 529 250
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 805 346**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,79%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 401 584
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 11 582 442
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

Depositioner	244 932	244 932
	244 932	244 932

	2023-12-31	2022-12-31
Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	1 176 776	1 339 487
Uttag	-92 541	-162 711
	1 084 235	1 176 776
Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	41 353	33 378
Personalens källskatt	1 273	828
Arbetsgivaravgifter	1 334	868
Övriga kortfristiga skulder	8 883	9 083
	52 842	44 156
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	337 527	277 946
Upplupna räntekostnader	14 300	12 769
Upplupen revision	14 400	14 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	871 623	805 131
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	326 070	0
	1 563 920	1 110 046

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Bengt Thernström

.....
Dan Olsson

.....
Egon Nilsson

.....
Maria Holmgren

.....
Tommy Roth

.....
Tonny Sahlin

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

Barbro Persson Wänghult
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet i Eslöv, org.nr. 742000-0692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krönet i Eslöv för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 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 Krönet i Eslöv för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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 revisionsssed 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 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 provar 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Barbro Persson Wänghult
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Krönet i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT TERNSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 19:46:43



MARIA HOLMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 15:53:05



TONNY SAHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 11:34:46



TOMMY ROTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 12:05:28



DAN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 17:39:11



EGON NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 17:49:57



BARBRO PERSSON WÄNGHULT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 19:48:36



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 14:20:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Krönet i Eslöv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BARBRO PERSSON WÄNGHULT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 19:46:08



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 14:20:15



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.