



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Kronan 10 i Jönköping

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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. 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 anläggnings-tillgångar 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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 eventuell 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 bidrar till 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 10 i Jönköping

Org. nr. 726000-3806

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

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 1961 på fastigheten Kronan 11 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 3 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Kungsgatan 25, 27, 29 och Junelundsgatan 3.

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	32 st	1 rok	1 311,0 m ²	
		41 st	2 rok	2 356,0 m ²	
		40 st	3 rok	2 828,0 m ²	
		11 st	4 rok	968,0 m ²	
		1 st	5 rok	104,5 m ²	
		125 st		7 567,5 m ²	
Lokaler	Bostadsrätt	1 st		87,0 m ²	
		Garage*	Hyresrätt	23 st	385,0 m ²
		P-platser	Hyresrätt	35 st	
		59 st		472,0 m ²	
Totalt		184 st		8 039,5 m ²	

*) Ett garage har byggts om till tvättstuga år 2010 (tidigare 24 garage numera 23 garage).

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

- Nya hissar i samtliga hus (2020)
- Renovering vicevårds kontor (2020)
- Målning trapphus, nya postboxar och infotavlor, renovering entrédörrar (2019)
- Byte fönster, ventilationsarbeten (2016-2017)
- Byte av trapphusbelysning (2013)
- Byte stamventiler och termostater i källare och längenheter (2012)
- Nya garagedörrar och källardörrar (2010)
- Renovering tvättstugor samt iordningsställande av ny tvättstuga (2007)
- Införing av avloppsstammar (2006)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Renovering värmeväxlare
- Besiktning skyddsrum
- Byggt pergola
- Stängt kylrum
- Ökad trygghet genom ny skyltning

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har 30-årig underhållsplan. Uppdaterad senast år 2023.

Nästa år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Glasparti mot Kungsgatan
- Renovering och målning av balkonger

Därefter kommande större underhåll:

- Renovering och målning av husfasader

Laddstationer

Installation av laddstationer för elektrificerade bilar pågår, beräknas klart våren 2024.

Aktiviteter

Stämma i maj samt extra stämma i oktober med höstfest.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes from 2023-01-01 med 7,5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 4,0 % fr o m 2024-01-01. Utöver detta tillkommer informationsöverföringsavgift (bredband, telefon, TV) med 155 kr/månad.

Medlemsinformation

HSB Kod

Föreningen har börjat arbeta enligt HSB koden fr o m år 2015. Några avvikelser från koden har ej gjorts.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele2
- Bredband och telefon, Telenor

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta. Under året har bostadsrättsföreningen även erhållit elstöd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. På stämman deltog 32 röstberättigade medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2023-10-27 med anledning av antagande av nya stadgar. Stadgarna har registrerats hos Bolagsverket 2024-02-06.

Föreningen hade vid årets slut 181 (181) medlemmar varav 127 (127) röstberättigade. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 7 (11) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Anette Karlsson	ordförande
Gunnar Hjortås	vice ordförande
Camilla Wennerstrand	sekreterare
Julia Andersson	vice sekreterare
Eric Svenningsson	ledamot
Bertil Mali	ledamot
Catarina Runnö	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Anette Karlsson samt ledamöterna Camilla Wennerstrand och Julia Andersson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anette Karlsson, Gunnar Hjortås, Camilla Wennerstrand och Bertil Mali, två i förening.

Vicevärd har varit Melwin Strömberg.

Revisor har varit David Hashemi med Christina Törnblad som suppleant, valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Anette Karlsson med Gunnar Hjortås som suppleant.

Valberedning har varit Susanne Granberg (sammankallande) och Elisabet Östberg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5 190	4 608	4 883	4 439	4 219
Res. Efter finansiella poster, tkr	916	684	873	85	562
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	632	558	547	539	523
Skuldsättning per kvm	867				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	911				
Sparande per kvm	208				
Räntekänslighet	1,4				
Energikostnad per kvm	142				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93				

*) Nytt beräknings sätt fr o m år 2023 där även årsavgift för lokaler och informationsöverföringsavgift räknats med.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	361 000	0	3 239 000	6 706 136	683 832
Resultatdisp enl stämmobeslut -22				683 832	-683 832
				7 389 968	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			752 855	-752 855	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-345 855	345 855	
Årets resultat					915 972
Belopp vid årets slut	361 000	0	3 646 000	6 982 968	915 972

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	7 389 968
Reservering till underhållsfond enligt plan	-752 855
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	345 855
Årets resultat	915 972
Till stämmans förfogande	7 898 940

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	7 898 940
	7 898 940

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 646 000 kr.

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

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 189 743	4 608 322
Summa rörelsens intäkter		5 189 743	4 608 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 134 259	-2 898 782
Periodiskt underhåll		-345 855	-217 669
Övriga externa kostnader	Not 3	-57 625	-54 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-260 277	-236 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-411 519	-432 658
Summa rörelsens kostnader		-4 209 535	-3 839 858
Rörelseresultat		980 208	768 464
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		85 924	14 821
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 160	-99 453
Summa finansiella poster		-64 236	-84 632
Resultat efter finansiella poster		915 972	683 832
Årets resultat		915 972	683 832
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		915 972	683 832
Reservering till fond för yttre underhåll		-752 855	-234 669
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		345 855	217 669
Resultat efter fondförändring		508 972	666 832

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 13 Not 6	11 875 677	12 287 196
Mark		3 318 360	3 318 360
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	789 188	0
		<u>15 983 225</u>	<u>15 605 556</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	1 500	1 500
		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 984 725</u>	<u>15 607 056</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		803	0
Avräkningskonto HSB Göta		3 563 162	2 896 582
Övriga fordringar	Not 10	18 195	17 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	400 199	373 960
		<u>3 982 359</u>	<u>3 288 392</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton	Not 12	2 044 930	1 888 316
		<u>2 044 930</u>	<u>1 888 316</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 027 289</u>	<u>5 176 708</u>
Summa tillgångar		<u>22 012 014</u>	<u>20 783 764</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	361 000	361 000
Fond för yttre underhåll	3 646 000	3 239 000
	<u>4 007 000</u>	<u>3 600 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 982 968	6 706 136
Årets resultat	915 972	683 832
	<u>7 898 940</u>	<u>7 389 968</u>
Summa eget kapital	<u>11 905 940</u>	<u>10 989 968</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 3 650 000	5 395 000
	<u>3 650 000</u>	<u>5 395 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 3 320 000	2 045 000
Leverantörsskulder	1 387 724	502 340
Skatteskulder	14 675	16 905
Fond för inre underhåll	1 001 854	1 073 713
Övriga skulder	Not 14 64 799	49 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 667 022	711 791
	<u>6 456 074</u>	<u>4 398 796</u>
Summa skulder	<u>10 106 074</u>	<u>9 793 796</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>22 012 014</u>	<u>20 783 764</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	915 972	683 832
Avskrivningar	411 519	432 658
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 327 491</u>	<u>1 116 490</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 387	17 231
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	782 278	7 798
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 082 382</u>	<u>1 141 519</u>
Investeringsverksamhet		
Pågående investeringar i maskiner/inventarier	-789 188	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-789 188</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-470 000	-485 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-470 000</u>	<u>-485 000</u>
Årets kassaflöde	823 194	656 519
Likvida medel vid årets början *)	4 784 898	4 128 379
Likvida medel vid årets slut *)	5 608 092	4 784 898

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 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	1,6
Inventarier	20,0

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 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
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).		
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	4 538 088	4 221 532
Årsavgifter, lokaler	69 884	65 008
Hyror garage och p-platser	141 924	128 849
Informationsöverföringsavgift	232 500	232 500
Elstöd	134 964	0
Övriga intäkter	72 383	65 432
Bruttoomsättning	5 189 743	4 713 321
Avsatt till inre fond	0	-104 999
	5 189 743	4 608 322
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	813 392	842 946
Reparationer	206 762	205 126
El	184 210	227 231
Uppvärmning	740 254	563 983
Vatten	219 394	210 234
Sophämtning	147 771	70 623
Kabel-TV, internet	45 512	45 492
Övriga avgifter	104 871	94 743
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	209 755	201 005
Förvaltningsarvoden	183 119	172 644
Övriga driftskostnader	279 219	264 755
	3 134 259	2 898 782
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	14 325	11 200
Medlemsavgifter	43 300	43 300
	57 625	54 500
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	81 949	76 016
Vicevärdsarvode	103 200	99 879
Revisorsarvode	430	7 100
Valberedning	11 888	11 360
Löner och andra ersättningar	3 570	6 674
Sociala kostnader	59 240	35 220
	260 277	236 249
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	411 519	432 658
	411 519	432 658

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	25 061 088	25 061 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 061 088	25 061 088
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 773 892	-12 341 234
Årets avskrivningar	-411 519	-432 658
Utgående avskrivningar	-13 185 411	-12 773 892
Utgående bokfört värde	11 875 677	12 287 196
Taxeringsvärde för Kronan 11 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	77 000 000	77 000 000
Byggnad - lokaler	916 000	916 000
	77 916 000	77 916 000
Mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
Mark - lokaler	197 000	197 000
	47 197 000	47 197 000
Taxeringsvärde totalt	125 113 000	125 113 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	36 107	36 107
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 107	36 107
Ingående avskrivningar	-36 107	-36 107
Utgående avskrivningar	-36 107	-36 107
Bokfört värde	0	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	789 188	0
Utgående anskaffningsvärde	789 188	0
Pågående nyanläggning avser installation av laddstationer för elektrifierade bilar. Beräknad kvarvarande kostnad ca 100 tkr. Föreningen har även sökt bidrag från Naturvårdsverket som ännu ej kommit samt planerar att momsregistrera sig för försäljningen av el. Arbetet beräknas vara färdigt våren 2024.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
1 andel i FONUS ek.för.	1 000	1 000
	1 500	1 500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	17 195	16 850
Handkassa	1 000	1 000
	18 195	17 850
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	394 686	373 478
Upplupna intäkter	5 513	482
	400 199	373 960
Not 12 Bankkonton		
Swedbank	533 956	416 026
SBAB	1 510 974	1 472 290
	2 044 930	1 888 316

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
Stadshypotek	209039	3,58%	2027-06-30	1 970 000	20 000	
Stadshypotek	279897	4,95%	2024-01-02	1 575 000	1 575 000	
Stadshypotek	79699	0,74%	2025-10-30	1 775 000	75 000	
Stadshypotek	986683	1,09%	2024-06-30	1 650 000	1 650 000	
				6 970 000	3 320 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 650 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 495 000	
Kortfristig del av långfristig skuld					3 320 000	2 045 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 495 000 kr.						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					12 260 000	12 260 000
<i>Varav obelånade</i>					0	0
Not 14 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					33 084	25 065
Arbetsgivaravgifter					31 715	23 983
					64 799	49 048
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					21 247	2 282
Övriga upplupna kostnader					215 751	244 371
Förutbetalda hyror och avgifter					430 024	465 138
					667 022	711 791

Övriga noter**Not 16 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**

Föreningar beräknar slutföra arbetet med laddstationer för elbilar under våren 2024.

Noter**2023-12-31****2022-12-31****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Jönköping

Anette Karlsson

Gunnar Hjortås

Camilla Wennerstrand

Eric Svenningsson

Bertil Mali

Julia Andersson

Catarina Runnö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftDavid Hashemi
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping, org.nr. 726000-3806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping för räkenskapsåret 2023.

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 Bostadsrättsförening Kronan 10 i Jönköping för räkenskapsåret 2023 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 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 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

David Hashemi
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Kronan 10 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANETTE KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 18:56:44



ERIC SVENNINGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 18:05:03



GUNNAR HJORTÅS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 06:16:03



CAMILLA WENNERSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 12:31:57



JULIA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 16:33:20



BERTIL MALI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 16:30:07



CATARINA RUNNÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 14:33:47



DAVID HASHEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 11:02:26



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 16:31:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Kronan 10 i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAVID HASHEMI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 11:03:45



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 16:31:56

