



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Krönet i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Krönet i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-2931 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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krönet 1	1946-08-15	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	110
25	p-platser	0
42	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 450
Totalt 71 objekt		2 560

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 24 st 2 rok, 9 st 3 rok, 6 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Gunilla Gustafsson	Ordförande
Lennart Sanfridsson	Ledamot
Sune Andersson	Ledamot
Urban Nilsson	Ledamot
Sven Welleman	Ledamot
Simon Hiselius	Ledamot
Agneta Wendt	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunilla Gustafsson, Urban Nilsson av ledamöter och suppleant Agneta Darius Wendt.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Sanfridsson, Gunilla Gustafsson, Sven Welleman och Simon Hiselius.

Revisorer har varit: Anja Lundberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Christina Wåhlgren (sammanställande) och Ulf Magnusson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2023-05-03.

- Under våren installerades två stycken nya tvättmaskiner och en torktumlare, alla av fabrikatet Miele, i den stora tvättstugan.
- Föreningen har installerat två stycken laddstolpar för elbilar med två uttag på varje och arbetet slutfördes under juni månad.
- Under oktober månad genomfördes en underhållsspolning av samtliga avloppsstammar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1989 Byte av yttertaken

1995/96 Stambyte i samtliga hus. I samband med detta byttes badrums- och köksutrustningen ut i de flesta lägenheter.

2007	Inglasning och utbyggnad av samtliga balkonger
2013	Utbyte av den yttre fönsterbågen till en aluminiumklädd båge med isolerglas i samtliga lägenheter

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

En ny yttre källartrappa kommer att installeras vid 5:an pga nya krav på ett visst avstånd upp till underkanten på befintligt burspråk våningen ovanför.

- Förmodligen kommer byte av yttertaken att ske och i samband med detta ev. installation av s.k. solceller, som ett led i arbetet med att minska föreningens elkostnader.
- Dessutom målning av takfot och tillhörande detaljer.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 varav 52 innehar en bostadsrätt och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52 varav 51 innehar en bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	336	218	342	330	305
Skuldsättning, kr/kvm	1 910	2 002	2 094	2 194	2 285
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 996	2 092	2 188	2 292	2 388
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	234	216	184	143	147
Årsavgifter, kr/kvm	928	884	844	844	844
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	97	99	98
Totala intäkter, kr/kvm	927	868	832	809	807
Nettoomsättning, tkr	2 336	2 222	2 129	2 072	2 066
Resultat efter finansiella poster, tkr	256	156	550	575	-1 086
Soliditet, %	35	32	30	24	18

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.

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	46 015	0	0	46 015
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	694 010	0	-144 220	549 790
S:a bundet eget kapital, kr	740 025	0	-144 220	595 805
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 743 433	156 374	144 220	2 044 027
Årets resultat, kr	156 374	-156 374	256 106	256 106
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 899 807	0	400 326	2 300 133
S:a eget kapital, kr	2 639 832	0	256 106	2 895 938

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 173 000 kr samt ianspråktagande skett med 317 220 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	1 899 807
Årets resultat, kr	256 106
Reservation till underhållsfond, kr	-173 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	317 220
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 300 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 300 133

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	2 336 261	2 221 712
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 294	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 372 555	2 221 712
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 235 105	-1 305 215
Underhåll enligt plan	Not 5	-317 220	-116 860
Övriga externa kostnader	Not 6	-155 316	-154 715
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-101 108	-144 667
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-285 581	-285 581
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 094 330	-2 007 038
RÖRELSERESULTAT		278 225	214 674
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		39 011	5 671
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 130	-63 971
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-22 119	-58 300
ÅRETS RESULTAT		256 106	156 374
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		256 106	156 374
Reservering till fond för yttre underhåll		-173 000	-194 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		317 220	116 860
Överföring till balanserat resultat		400 326	79 234

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	5 710 983	5 988 592
Inventarier och installationer	Not 10	95 676	103 649
Pågående nyanläggningar	Not 11	139 069	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 945 728</u>	<u>6 092 241</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 946 228</u>	<u>6 092 741</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		701	206
Avräkningskonto HSB		708 901	735 433
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	29 425	38 952
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	62 250	48 145
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>801 277</u>	<u>822 736</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 500 000	1 300 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 500 000</u>	<u>1 300 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 301 277</u>	<u>2 122 736</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 247 505</u>	<u>8 215 477</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 015	46 015
Fond för yttre underhåll		549 790	694 010
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>595 805</u>	<u>740 025</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 044 027	1 743 433
Årets resultat		256 106	156 374
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 300 133</u>	<u>1 899 807</u>
Summa eget kapital		<u>2 895 938</u>	<u>2 639 832</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	4 654 463	4 889 463
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>4 654 463</u>	<u>4 889 463</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		235 000	235 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	36 673	43 927
Leverantörsskulder		122 254	91 097
Aktuell skatteskuld	Not 18	8 485	6 028
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	1 206	6 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	293 486	303 693
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>697 105</u>	<u>686 182</u>
Summa skulder		<u>5 351 568</u>	<u>5 575 645</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 247 505</u>	<u>8 215 477</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	278 225	214 674
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	285 581	285 581
	<u>563 806</u>	<u>500 255</u>
Erhållen ränta	39 011	5 671
Erlagd ränta	-61 130	-63 971
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>541 687</u>	<u>441 956</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 073	3 154
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	10 923	71 868
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	547 537	516 977
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-139 069	-188 567
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-139 069	-188 567
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-235 000	-235 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-235 000	-235 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	173 468	93 410
Likvida medel vid årets början	2 035 433	1 942 023
Likvida medel vid årets slut	<u>2 208 901</u>	<u>2 035 433</u>
	173 468	93 410

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd 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:	0 - 80 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

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	2 136 984	2 099 228
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	0
Hysesintäkt lokaler	12 308	12 250
Hysesintäkt garage och bilplatser	35 190	36 540
Årsavgift el	137 660	65 568
Konsumtionsavgift el garage & bilplatser	1 980	1 800
Intäkt andrahandsupplåtelse	728	2 610
Övriga primära intäkter och ersättningar	11 411	3 716
	2 336 261	2 221 712
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	36 294	0
	36 294	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-52 651	-57 740
El	-196 231	-150 807
Uppvärmning	-312 448	-314 090
Vatten	-90 968	-88 619
Renhållning	-35 251	-34 410
TV, bredband, iptelefoni	-81 256	-57 409
Obligatoriska besiktningar	0	-60 321
Serviceavtal	-21 077	-17 226
Förvaltningskostnader	-328 139	-316 485
Försäkringar	-23 849	-20 811
Fastighetsskatt	-67 158	-74 588
Övriga driftskostnader	-26 076	-112 709
	-1 235 105	-1 305 215
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-317 220	-116 860
	-317 220	-116 860
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 500	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-102 554	-98 197
Föreningsverksamhet	-572	-1 053
Kontorsutrustning och -material	0	-636
Konsulter	-15 900	-11 082
Förbrukningsinventarier	0	-8 417
Medlemsavgifter HSB	-22 790	-21 891
Stämma och styrelse	0	-2 440
	-155 316	-154 715
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året .		
Arvode till styrelsen	-50 725	-50 564
Vicevärdsarvode	-36 000	-36 000
Övriga arvoden	0	-37 200
Revisionsarvode	-2 300	-2 268
Sociala avgifter	-12 083	-16 385
Utbildning	0	-2 250
	-101 108	-144 667
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-277 608	-277 608
Installationer och inventarier	-7 973	-7 973
	-285 581	-285 581

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2066

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 13 538 844 13 350 277

Årets investering byggnader 0 188 567

Ingående anskaffningsvärde mark 40 493 40 493

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 13 579 337 13 579 337**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader -7 590 745 -7 313 137

Årets avskrivningar byggnader -277 608 -277 608

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -7 868 354 -7 590 745**Utgående redovisat värde****5 710 983 5 988 592**

Redovisade värden byggnader

5 670 490 5 948 099

Redovisade värden mark

40 493 40 493

Fastighetsbeteckning: Krönet 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1958	21 800 000	11 800 000	33 600 000	33 600 000
Lokaler		42 000	0	42 000	42 000
		21 842 000	11 800 000	33 642 000	33 642 000

Ställda säkerheter**2023-12-31 2022-12-31**

Fastighetsinteckning 9 318 750 9 318 750

varav i eget förvar 0 0

Summa ställda säkerheter 9 318 750 9 318 750**Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden 119 600 119 600

Utgående anskaffningsvärden 119 600 119 600

Ingående avskrivningar -15 951 -7 978

Årets avskrivningar -7 973 -7 973

Utgående avskrivningar -23 924 -15 951

Utgående redovisat värde**95 676 103 649**

Avskrivning görs enligt linjär metod under femton år.

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Årets Investering 139 069 0

Utgående värde pågående nyanläggningar **139 069 0**

Pågående nyanläggningar avser laddstolpar och är klart men inväntar bidrag från Naturvårdsverket

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB 500 500

500 500

	2023-12-31	2022-12-31
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	29 330	28 796
Övriga kortfristiga fordringar	95	10 156
	29 425	38 952

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 250	48 145
	62 250	48 145

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån			0	800 000
Placering HSB 6 mån	3,60%	2024-04-01	900 000	500 000
Placering HSB 6 mån	3,60%	2024-05-23	200 000	0
Placering HSB 6 mån	3,20%	2024-01-01	400 000	0
			1 500 000	1 300 000

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek AB	1,19%	2026-09-16	1 105 000	85 000
	Nordea Hypotek AB	1,22%	2025-07-16	3 784 463	150 000
				4 889 463	235 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 654 463**

Nästa års amortering av långfristig skuld 235 000
Lån som ska konverteras inom ett år 0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **235 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,21%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 940 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 714 463
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND		
Ingående värde	43 927	45 427
Uttag	-7 254	-1 500
	36 673	43 927

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	8 485	6 028
	8 485	6 028

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	900	900
Arbetsgivaravgifter	306	306
Övriga kortfristiga skulder	0	5 230
	1 206	6 436

	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	6 704	6 990
Förutbetalda årsavgifter och hyror	185 839	194 584
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	100 943	102 119
	<u>293 486</u>	<u>303 693</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Sven Welleman

.....
Sune Andersson

.....
Gunilla Gustafsson

.....
Lennart Sanfridsson

.....
Urban Nilsson

.....
Simon Hiselius

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

Anja Lundberg
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krönet i Skövde, org.nr. 766600-2931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krönet i Skövde 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 Skövde 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 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anja Lundberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

GUNILLA GUSTAFSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 10:49:36



SIMON HISELIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 20:52:32



URBAN NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 15:21:49



SUNE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 12:58:55



LENNART SANFRIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 20:22:44



SVEN ARNOLD WELLEMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 08:56:36



ANJA LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 17:22:00



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 09:37:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANJA LUNDBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 17:14:12



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 09:37:19



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.