



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad

Org nr 749200-1545

Styrelsen får härmed avge 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. Styrelsen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastigheter Kronbruden 1, Kronofogden 1 och Klockstapeln 4 i Halmstad, som föreningen innehar med äganderätt, bebyggdes åren 1951-1954.

På fastigheterna finns 5 st bostadshus med 9 uppgångar med adresserna: Blåsbackegatan 4, 4A, 6, 6A, 8, 8 A, 10, 10A, Hederstiernas Gata 24 och Snickaregatan. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	4 st	1 rok	80,0 m ²
	22 st	2 rok	1187,0 m ²
	36 st	3 rok	2676,0 m ²
	62 st		3943,0 m ²
Bilplatser	13 st		
Lokaler	23 st		603,0 m ²
Garage	8 st		
Totalt	109 st		4546,0 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2010, byte av dag- och spillvattenledningar
- 2016, trapphusrenovering, nya säkerhetsdörrar
- 2017, byte av ytterdörrar till trapphus 9 st.
- 2018–2021, byte av stigarledningar i samtliga fastigheter
- 2020, nyplantering av häck
- 2020, separering dag- och spillvatten för "Affärshuset".
- 2021 Relining Hederstiernas Gata 24 och bottenplatta "Affärshuset"
- 2022 föreningslokal iordningställdes på Snickaregatan 5 och de två affärslokalerna på Blåsbackegatan 5 fick varsitt pentry
- 2023 Relining bottenplattan Blåsbackegatan 6 och 6A

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen, stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2023-06-20.

De kommande åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Målningsarbeten
- Takomläggning affärshus
- Fortsatt renovering av samlingsledningar i bottenplattan.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 2,6 % fr.o.m. 2023-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgiften med 2 % fr.o.m. 2024-01-01. Utöver detta tillkommer avgift för kabel-TV.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 490 000 kr. Under året har föreningen amorterat 385 000 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Väsentliga avtal

- HSB, administrativt och tekniskt avtal samt fastighetsskötsel
- Tele2, bredband
- HEM, totalenergi
- Serviceavtal tvättmaskiner, Tvätt o Storkök
- Fastighetsförsäkring LF
- Laholmsbuktens VA
- Anticimex

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 20 medlemmar. Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden. Ett första beslut om att anta nya stadgar antogs på ordinarie föreningsstämma.

Föreningen hade vid årets början 86 medlemmar och vid årets slut uppgår medlemsantalet till 84. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta. Föreningen har erhållit elstöd på 33 745 kr.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Anna Brånalt	ordförande
Elisabeth Palmgren	vice ordförande
Anna Sölvberg	sekreterare
Davor Sabo	ledamot
Anne-Lie Odenfalk	ledamot
Roger Martinsson	ledamot
Alexander Ossa	ledamot utsedd av HSB Göta
Viktor Söderberg	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Elisabeth Palmgren, Anne-Lie Odenfalk, Viktor Söderberg och Roger Martinsson

Firmatecknare har varit Anna Brånalt, Anna Sölvberg och Elisabeth Palmgren, två i förening. Vicevärd har varit Lisbeth Cederfelt.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Anna Brånalt med Anna Sölvberg som suppleant.

Revisor har varit Agneta Thörnblad med Tobias Söderblom som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Bovärd har varit Lisbeth Cederfelt.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4030	3794	3 751	3 720	3 698
Res. efter finansiella poster, tkr	725	310	-348	-9	405
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	807	801	795	787	787
Skuldsättning kr/kvm	1085	1490	1 386	1 489	1 387
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1228				
Sparande per kvm	293				
Räntekänslighet, %	1,5				
Energikostnad per kvm	196				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	90				

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där t ex. IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	133 625	0	265 865	4 633 566	309 701
Avsättning enl plan yttre fond -23			340 000	-340 000	
Ianspråktagande yttre fond -23			-277 139	277 139	
Överföring till balanserat resultat				309 701	-309 701
Årets resultat					725 349
Belopp vid årets slut	133 625	0	328 726	4 880 406	725 349

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 880 406
Årets resultat	<u>725 349</u>
	5 605 755

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	5 605 755
---------------------	-----------

Siffror från årsredovisningen 2022 beträffande "förändringar i eget kapital" samt "resultatdisposition" är i år korrigerat till korrekta siffror då de var felaktiga 2022. Därav är de siffror som visas för föregående räkenskapsår i denna årsredovisning inte samstämmiga med årsredovisningen 2022.

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	4 029 760	3 793 632
Summa rörelsens intäkter		4 029 760	3 793 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 281 011	-2 065 946
Periodiskt underhåll	Not 3	-277 139	-745 575
Övriga externa kostnader	Not 4	-37 717	-38 425
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-115 544	-110 283
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-481 743	-450 605
Övriga rörelsekostnader		-18 290	0
Summa rörelsens kostnader		-3 211 444	-3 410 834
Rörelseresultat		818 316	382 798
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 675	2 969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 641	-76 066
Summa finansiella poster		-92 966	-73 097
Resultat efter finansiella poster		725 349	309 701
Årets resultat		725 349	309 701
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		725 349	309 701
Reservering till fond för yttre underhåll		-340 000	-329 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		277 139	745 575
Resultat efter fondförändring		662 489	726 276

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 7	10 300 231	10 170 016
Mark		126 200	126 200
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	<u>68 422</u>	<u>63 283</u>
		10 494 852	10 359 500
Summa anläggningstillgångar		<u>10 494 852</u>	<u>10 359 500</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		129 366	87 511
Avräkningskonto HSB Göta		1 826 784	2 353 009
Övriga fordringar	Not 9	407 135	320 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>0</u>	<u>136 650</u>
		2 363 285	2 897 893
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton	Not 11	<u>8 951</u>	<u>0</u>
		8 951	0
Summa omsättningstillgångar		<u>2 372 236</u>	<u>2 897 893</u>
Summa tillgångar		<u>12 867 088</u>	<u>13 257 392</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	133 625	133 625
Fond för yttre underhåll	328 726	265 865
	<u>462 351</u>	<u>399 490</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 880 406	4 633 566
Årets resultat	725 349	309 701
	<u>5 605 755</u>	<u>4 943 267</u>
Summa eget kapital	<u>6 068 106</u>	<u>5 342 757</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 1 285 000	4 685 000
	<u>1 285 000</u>	<u>4 685 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 4 205 000	1 190 000
Leverantörsskulder	89	242 916
Fond för inre underhåll	371 609	442 036
Övriga skulder	Not 13 -5 521	20 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 942 805	1 334 207
	<u>5 513 982</u>	<u>3 229 636</u>
Summa skulder	<u>6 798 982</u>	<u>7 914 636</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>12 867 088</u>	<u>13 257 392</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	725 349	309 701
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (ex utrangering)	18 290	0
Avskrivningar	<u>481 743</u>	<u>450 605</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 225 382</u>	<u>760 306</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	8 383	-55 654
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-730 654</u>	<u>589 194</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>503 112</u>	<u>1 293 846</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-635 386</u>	<u>-63 283</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-635 386</u>	<u>-63 283</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-385 000</u>	<u>-428 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-385 000</u>	<u>-428 000</u>
Årets kassaflöde	-517 274	802 563
Likvida medel vid årets början *)	2 353 009	1 550 446
Likvida medel vid årets slut *)	1 835 735	2 353 009

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

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	1,9
Ombyggnader	3,3

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 2023-12-31	2022-01-01 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.		
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
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	3 244 392	3 159 552
Årsavgifter, lokaler	363 972	336 660
Hyror	273 902	271 284
Övriga intäkter	147 494	94 931
Bruttoomsättning	4 029 760	3 862 427
Avsatt till inre fond	0	-68 795
	4 029 760	3 793 632
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	437 247	374 615
Reparationer	162 175	87 291
El	124 541	164 745
Uppvärmning	760 754	754 152
Vatten	108 817	120 197
Sophämtning	124 085	135 505
Kabel-TV, internet	35 699	36 542
Övriga avgifter	57 712	45 780
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	151 489	146 587
Förvaltningsarvoden	184 191	146 283
Övriga driftskostnader	134 301	54 249
	2 281 011	2 065 946

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3 Periodiskt underhåll		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	277 139	745 575
	277 139	745 575
Not 4 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 917	11 625
Medlemsavgifter	26 800	26 800
	37 717	38 425
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	73 899	68 544
Vicevärdsarvode	15 000	15 000
Revisorsarvode	7 245	7 140
Löner och andra ersättningar	0	1 200
Sociala kostnader	19 400	18 399
	115 544	110 283
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	481 743	450 605
	481 743	450 605

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1951-53	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	21 340 052	21 340 052
Årets investeringar	630 247	0
Årets försäljning/ utrangering	-34 836	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 935 463	21 340 052
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 170 036	-10 719 431
Årets avskrivningar	-481 743	-450 605
Årets försäljning/utrangering	16 546	0
Utgående avskrivningar	-11 635 233	-11 170 036
Utgående bokfört värde	10 300 231	10 170 016
Taxeringsvärde för Kronbruden 1, Kronofogden 1, Klockstapeln 4		
Byggnad - bostäder	35 692 000	35 692 000
Byggnad - lokaler	3 495 000	3 495 000
	39 187 000	39 187 000
Mark - bostäder	17 636 000	17 636 000
Mark - lokaler	1 810 000	1 810 000
	19 446 000	19 446 000
Taxeringsvärde totalt	58 633 000	58 633 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	63 283	0
Årets investering	635 386	63 283
Omfört till byggnad	-630 247	0
Utgående anskaffningsvärde	68 422	63 283
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	32 695	37 036
Skattekonto	374 440	283 687
	407 135	320 723
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	136 650
	0	136 650
Not 11 Bankkonton		
SEB Företagskonto	8 951	0
	8 951	0

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	301309	0,98%	2024-10-30	2 600 000	2 600 000
Stadshypotek AB	391298	0,85%	2025-12-30	1 000 000	0
Stadshypotek AB	456367	1,29%	2025-10-30	285 000	0
Stadshypotek AB	914547	5,45%	2024-01-11	805 000	805 000
Swedbank Hypotek	2650952662	5,14%	2024-03-29	800 000	800 000
				5 490 000	4 205 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 285 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 565 000
Kortfristig del av långfristig skuld					4 205 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 385 000 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				13 441 115	13 441 115
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				375	375
Arbetsgivaravgifter				127	127
Mervärdesskatt				-6 104	15 873
Övriga kortfristiga skulder				81	4 102
				-5 521	20 477
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				14 103	12 996
Övriga upplupna kostnader				639 012	1 009 277
Förutbetalda hyror och avgifter				289 690	311 934
				942 805	1 334 207

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

.....
Anna Bränalt.....
Elisabeth Palmgren.....
Anna Sölvberg.....
Anne-Lie Odefalk.....
Roger Martinsson.....
Davor Sabo.....
Alexander Ossa.....
Viktor Söderberg**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**.....
Agneta Törnblad
Av föreningen vald revisor.....
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad för räkenskapsåret 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 Kronbruden i Halmstad 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Agneta Törnblad
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA BRÅNALT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 21:18:50



ANNA SÖLVBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 21:07:47



ELISABETH PALMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 16:13:09



DAVOR SABO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 15:17:01



ALEXANDER OSSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 16:16:47



ANNE-LIE ODEFALK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 17:51:46



VIKTOR SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 11:19:50



ROGER MARTINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 11:41:47



AGNETA THÖRNBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 10:09:17



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 04:58:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AGNETA THÖRNBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 10:11:36



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-09 kl. 04:59:11



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.