



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Kronan i Jönköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping

Org. nr. 726000-3764

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. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

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

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

- Uppsättning av nya postboxar (2019)
- Isolering och sanering vid asbest (2019)
- Dagvattenseparering (2019)
- Relining (2020)
- Byte av hissar (2020)
- Byte av tak Kungsgatan 13 (2020)
- Nytt låssystem samt byte av dörrar i källare (2020)
- Påbörjad fönster- och fasadrenovering Kungsgatan 15-23 (2020)
- Renovering av fasad och fönster (2021)
- Tak med ventilationsrum (2021)
- Nytt nyckelsystem med taggar till källare och hissar (2021)
- Isoleringsarbete (2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Installation av säkerhetskamera
- Passersystem
- Uppgradering nödtelefon i hissar
- OVK
- Färdigställande av renovering av fasad, fönster, balkonger samt tak

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Nästa år planerar styrelsen för följande underhåll, total estimerad kostnad ca 1 mkr:

- OVK
- Fortsättning av passersystem
- Belysning

Därefter kommande större underhåll:

- Byte av ventiler (ca 2024)
- Byte av linhiss på hissarna (ca 2025)
- Stam renovering (ca 2027)

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 4%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja avgifterna med 5,0% from 2024-01-01. Utöver detta tillkommer avgift för kabel-tv.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Tele 2 Sverige AB
- Bredband, Bredbandsbolaget

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-02. På stämman deltog 52 (55) medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2023-02-15 med anledning av odlingslotter och normalstadgarna.

Föreningen hade vid årets slut 319 (309) medlemmar, varav 217 (217) röstberättigade, och där HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 27 (26) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

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

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Tommy Claesson, Rolf Hjärtkvist samt Maria Idéhn

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Tommy Claesson, Rolf Hjärtkvist, Marcus Hammarström och Hans Franzén, två i förening.

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

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

Vicevärdar har varit styrelsen inom sig.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	10 099	9 761	10 326	9 623	9 417
Res. efter finansiella poster, tkr	2 192	2 590	4 027	3 488	3 464
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	718	648	639	639	620
Skuldsättning kr/kvm	2375				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2423				
Sparande per kvm	341				
Räntekänslighet, %	3,4				
Energikostnad per kvm	140				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	96				

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	616 429	9 771 201	18 330 883	8 036 206	2 590 496
Resultatdisp enl stämbeslut-22				<u>2 590 496</u>	-2 590 496
				10 626 702	
Avsättn till yttre underhåll -23			1 500 000	-1 500 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-714 814	714 814	
Årets resultat					2 191 759
Belopp vid årets slut	616 429	9 771 201	19 116 069	9 841 516	2 191 759

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	9 841 516
Årets resultat	<u>2 191 759</u>
Till stämmans förfogande	12 033 275

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>12 033 275</u>
	12 033 275

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 19 116 069 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	10 098 532	9 761 151
Summa rörelsens intäkter		10 098 532	9 761 151
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 578 584	-4 455 546
Periodiskt underhåll		-714 814	-211 611
Övriga externa kostnader	Not 3	-89 700	-88 725
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-405 702	-388 107
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 766 587	-1 639 124
Summa rörelsens kostnader		-7 555 387	-6 783 113
Rörelseresultat		2 543 145	2 978 038
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121 867	67 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 253	-455 021
Summa finansiella poster		-351 386	-387 542
Resultat efter finansiella poster		2 191 759	2 590 496
Årets resultat		2 191 759	2 590 496
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		2 191 759	2 590 496
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 500 000	-1 500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		714 814	211 611
Resultat efter fondförändring		1 406 573	1 302 107

Balansräkning			2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 12	Not 6	61 131 711	58 465 141
Mark			6 521 645	6 521 645
Markanläggningar		Not 7	801 342	823 515
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	107 434	0
			<u>68 562 132</u>	<u>65 810 301</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>68 562 632</u>	<u>65 810 801</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			8 419	-1 547
Avräkningskonto HSB Göta			4 516 488	4 188 371
Övriga fordringar		Not 10	18 300	18 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	554 889	528 229
			<u>5 098 096</u>	<u>4 733 549</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank			2 731 567	5 641 243
			<u>2 731 567</u>	<u>5 641 243</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>7 829 663</u>	<u>10 374 793</u>
Summa tillgångar			<u>76 392 295</u>	<u>76 185 594</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	616 429	616 429
Upplåtelseavgifter	9 771 201	9 771 201
Fond för yttre underhåll	19 116 069	18 330 883
	<u>29 503 699</u>	<u>28 718 513</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 841 517	8 036 207
Årets resultat	2 191 759	2 590 496
	<u>12 033 275</u>	<u>10 626 703</u>
Summa eget kapital	<u>41 536 975</u>	<u>39 345 216</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 31 743 153	32 569 847
	<u>31 743 153</u>	<u>32 569 847</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 826 694	55 084
Leverantörsskulder	851 316	2 826 449
Skatteskulder	26 431	18 489
Fond för inre underhåll	58 821	59 781
Övriga skulder	Not 13 35 213	27 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 1 313 692	1 283 027
	<u>3 112 167</u>	<u>4 270 531</u>
Summa skulder	<u>34 855 320</u>	<u>36 840 378</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>76 392 295</u>	<u>76 185 594</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 191 759	2 590 496
Avskrivningar	1 766 587	1 639 124
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>3 958 346</u>	<u>4 229 620</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 430	-36 307
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-1 929 974</u>	<u>-361 198</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 991 942	3 832 115
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-4 384 125	-22 100 295
Investeringar i markanläggningar	0	-336 938
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-134 293</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 518 418	-22 437 233
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-55 084</u>	<u>14 938 916</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 084	14 938 916
Årets kassaflöde	-2 581 560	-3 666 202
Likvida medel vid årets början *)	9 829 615	13 495 816
Likvida medel vid årets slut *)	7 248 055	9 829 615

*) 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	1,7
Markanläggning	2,5
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).

Noter	2023-01-01	2022-01-01	
	2023-12-31	2022-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	8 764 032	8 427 033
	Årsavgifter, lokaler	547 500	526 452
	Hyror	360 944	358 797
	Elintäkter	-1 200	-800
	Övriga intäkter	493 004	487 905
	Bruttoomsättning	10 164 280	9 799 387
	Hysesbortfall	-65 748	-38 236
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	795 520	1 018 662
	Reparationer	369 998	277 160
	El	240 580	243 677
	Uppvärmning	1 299 251	1 243 541
	Vatten	384 739	369 010
	Sophämtning	240 494	123 656
	Kabel-TV, internet	359 225	358 212
	Övriga avgifter	183 086	165 382
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	387 605	372 555
	Förvaltningsarvoden	189 858	180 228
	Övriga driftskostnader	128 229	103 462
		4 578 584	4 455 546
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	19 100	18 125
	Medlemsavgifter	70 600	70 600
		89 700	88 725
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	163 306	155 841
	Vicevärdsarvode	164 960	156 136
	Revisorsarvode	6 000	-2 230
	Löner och andra ersättningar	14 000	19 300
	Sociala kostnader	57 236	58 860
		405 502	387 907
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	200	200
		200	200
Totalt		405 702	388 107

Noter		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 717 555	1 616 951
	Inventarier	26 859	0
	Markanläggningar	22 173	22 173
		1 766 587	1 639 124

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2057	2 056
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1957	1 957
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	79 194 867	40 081 107
Årets investeringar	4 384 125	42 055 564
Årets försäljning/ utrantering	0	-2 941 804
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 578 992	79 194 867
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 729 726	-22 054 579
Årets avskrivningar	-1 717 555	-1 616 951
Årets försäljning/utrantering	0	2 941 804
Utgående avskrivningar	-22 447 281	-20 729 726
Utgående bokfört värde	61 131 711	58 465 141
Taxeringsvärde för Kronan 8 och 9 i Jönköping		
Byggnad - bostäder	119 000 000	119 000 000
Byggnad - lokaler	2 985 000	2 985 000
	121 985 000	121 985 000
Mark - bostäder	80 000 000	80 000 000
Mark - lokaler	1 612 000	1 612 000
	81 612 000	81 612 000
Taxeringsvärde totalt	203 597 000	203 597 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	886 938	550 000
Årets investeringar	0	336 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	886 938	886 938
Ingående ackumulerade avskrivningar	-63 423	-41 250
Årets avskrivningar	-22 173	-22 173
Utgående avskrivningar	-85 596	-63 423
Bokfört värde	801 342	823 515
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Årets investeringar	134 293	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 293	0
Årets avskrivningar	-26 859	0
Utgående avskrivningar	-26 859	0
Bokfört värde	107 434	0

Noter		2023-12-31	2022-12-31			
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10	Övriga fordringar					
	Skattekonto	10 220	9 778			
	Övriga fordringar	8 080	8 718			
		18 300	18 496			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	554 889	528 229			
		554 889	528 229			
Not 12	Skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amort./konv.			
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	
	SBAB	31261023	0,81%	2025-08-15	5 000 000	0
	SBAB	31508177	0,82%	2025-11-14	5 000 000	0
	SBAB	32556205	1,89%	2032-02-12	15 000 000	0
	SBAB	32556248	2,17%	2032-02-12	2 208 000	0
	Stadshypotek AB	292737	1,11%	2026-09-01	4 582 029	46 876
	Stadshypotek AB	294077	1,16%	2024-12-01	779 818	779 818
					32 569 847	826 694
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 743 153
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					32 294 427
	Kortfristig del av långfristig skuld				826 694	55 084
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 55 084 kr					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				32 700 000	32 700 000
Not 13	Övriga kortfristiga skulder					
	Övriga kortfristiga skulder				35 213	27 701
					35 213	27 701

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 826	4 875
Övriga upplupna kostnader	487 101	479 383
Förutbetalda hyror och avgifter	821 765	798 769
	1 313 692	1 283 027

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Gun-Britt Fransson

Hans Franzén

Marcus Hammarström

Maria Idéhn

Rolf Hjärtkvist

Tommy Claesson
Ordförande**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**Göran Olausson
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronan i Jönköping för räkenskapsåret 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 Brf Kronan 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Olausson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

TOMMY CLAESSION

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 17:52:17



HANS FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 18:01:53



ROLF HJÄRTKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 17:54:57



GUN-BRITT FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 21:10:17



MARCUS HAMMARSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 17:58:10



MARIA IDÉHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 19:47:34



GÖRAN OLAUSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 10:35:49



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 17:02:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

GÖRAN OLAUSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 10:37:11



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 17:03:04



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.