



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kronan i Borgholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kronan i Borgholm med säte i Borgholm org.nr. 716404-5093 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Borgholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronan 1 (HH)		1990
Kronan 1 (SH)		1990
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Kalmar län. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 254
47	p-platser	0
Totalt 83 objekt		3 254

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 2 rok, 12 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tina Olsson	Ordförande	2024-01-01	
Kay Gustaf Beausang	Ledamot	2024-01-01	2024-06-26
Kay Gustaf Beausang	Suppleant	2024-12-20	
Sten-Åke Radner	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2024-01-01	
Ove Mattsson	Ledamot	2024-06-26	
Ove Mattsson	Suppleant	2024-01-01	2024-06-26
Ola Öhrling	Ledamot	2024-01-01	
Jan Ekelin	Ledamot	2024-01-01	
Leif Roland Nilsson	Suppleant	2024-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ove Mattsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ove Mattsson, Ola Öhrling, Jan Ekelin och Tina Olsson.

Revisorer har varit: Ylva Nilsson, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Åsa Torstensson (sammankallande) och Ingela Öhrling (sammankallande), valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENS KAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%,
fr.o.m. 2024-08-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 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 2024-09-12.

Återföring av nedskrivning

Sedan nedskrivningen av föreningens fastighet gjordes på 1990-talet, har föreningens fastighet stigit i värde. Nedskrivningen har därför återförts 2024. Detta påverkar årets resultat positivt.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Energideklaration
2010	Målning av husen etapp 2
2017	OVK-besiktning Målning av avskiljningsplåtarna på fasaderna
2018	Målning av altandörrar
2020	Försök att åtgärda lutning av hus. Utvärdering början av 2021 Inventering har utförts av samtliga hus gällande eventuell lutning
2021	En del av husen har åtgärdats med avseende på lutningar
2022	Åtgärder på lutande husen slutfördes Genomgång och justering av altandörrar Genomgång och service av värmepannor
2023	OVK-besiktning Fasadrenoveringar påbörjades Byte av skadade fönster
2024	Målning av fasad på tre av husen samt målning av alla balkonger. Reparation/utbyte av brädor där behov fanns. Vi ökade takten på utbytet av gamla luftvärmepumpar.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av fasader på resterande hus.
2025	Byte luftvärmepumpar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	299	268	309	301	363
Skuldsättning, kr/kvm	3 369	3 440	3 607	3 778	3 970
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 369	3 440	3 607	3 778	3 970
Räntekänslighet, %	5	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	57	56	55	46	50
Årsavgifter, kr/kvm	727	678	678	678	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	95	97	98
Totala intäkter, kr/kvm	741	700	713	701	693
Nettoomsättning, tkr	2 410	2 267	2 320	2 281	2 254
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 183	-251	413	421	674
Soliditet, %	48	36	36	33	31

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. I årsavgiften ingår vatten och bredband. El ingår inte i årsavgiften.

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	1 718 014	0	0	1 718 014
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 414 234	0	456 820	3 871 054
S:a bundet eget kapital, kr	5 132 248	0	456 820	5 589 068
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 660 020	-250 714	-456 820	952 486
Årets resultat, kr	-250 714	250 714	4 182 718	4 182 718
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 409 306	0	3 725 898	5 135 204
S:a eget kapital, kr	6 541 554	0	4 182 718	10 724 272

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 600 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 143 180 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	1 409 306
Årets resultat, kr	4 182 718
Reservation till underhållsfond, kr	-600 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 143 180
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 135 204

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Balanseras i ny räkning, kr	5 135 204

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 410 377	2 266 617
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	9 389
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 410 377	2 276 006
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-801 538	-828 515
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 143 180	-816 842
Övriga externa kostnader	Not 6	-162 057	-199 131
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-136 271	-106 894
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	4 353 128	-305 211
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		2 110 083	-2 256 593
RÖRELSERESULTAT		4 520 460	19 413
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		29 715	34 038
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 457	-304 165
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-337 742	-270 127
ÅRETS RESULTAT		4 182 718	-250 714



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	20 474 137	15 587 713
Summa materiella anläggningstillgångar		20 474 137	15 587 713
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 474 637	15 588 213
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 402	0
Avräkningskonto HSB		991 653	1 213 434
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	177	388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	69 367	101 131
Summa kortfristiga fordringar		1 103 599	1 314 952
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	600 000	1 300 000
Summa kortfristiga placeringar		600 000	1 300 000
Summa omsättningstillgångar		1 703 599	2 614 952
SUMMA TILLGÅNGAR		22 178 236	18 203 165

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 718 014	1 718 014
Fond för yttre underhåll	3 871 054	3 414 234
Summa bundet eget kapital	5 589 068	5 132 248
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	952 486	1 660 020
Årets resultat	4 182 718	-250 714
Summa fritt eget kapital	5 135 204	1 409 306
Summa eget kapital	10 724 272	6 541 554
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	0
Summa långfristiga skulder		4 937 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		10 963 500
Leverantörsskulder		223 104
Aktuell skatteskuld	Not 15	18 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	249 317
Summa kortfristiga skulder		11 453 964
Summa skulder	11 453 964	11 661 611
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 178 236	18 203 165



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	4 520 460	19 413
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	-4 353 128	305 211
Övriga poster	0	0
	167 332	324 624
Erhållen ränta	37 630	26 348
Erlagd ränta	-375 304	-289 607
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-170 342	61 365
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 343	41 687
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	31 700	-118 140
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	-156 985	-15 088
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-533 296	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-533 296	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-231 500	-540 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-231 500	-540 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-921 781	-555 088
Likvida medel vid årets början	2 513 434	3 068 522
Likvida medel vid årets slut	1 591 653	2 513 434
	-921 781	-555 088

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	10 759 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	2 364 176	2 205 696
Årsavgift el	675	0
Hysesintäkt garage och bilplatser	900	900
Konsumtionsavgift el	225	900
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 006	5 955
Övriga fakturerade kostnader	42 402	53 166
Övriga primära intäkter och ersättningar	-7	0
	2 410 377	2 266 617

I årsavgift ingår vatten och bredband

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Bidrag	0	9 389
	0	9 389

Not 4 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-116 976	-101 983
El	-23 090	-30 912
Vatten	-162 015	-149 720
Renhållning	-48 226	-86 521
TV, bredband, iptelefoni	-118 952	-118 737
Obligatoriska besiktningar	0	-27 500
Förvaltningskostnader	-159 081	-157 424
Försäkringar	-32 044	-32 976
Fastighetsskatt	-138 709	-121 529
Övriga driftskostnader	-2 445	-1 213
	-801 538	-828 515

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN

Underhåll installationer	0	-640 060
Underhåll huskropp utvändigt	-1 082 522	-176 782
Underhåll tak	-60 658	0
	-1 143 180	-816 842

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-14 500	-12 625
Övriga förvaltningskostnader	-99 969	-142 798
Kostnader överlåtelse och panter	-2 005	-4 884
Föreningsverksamhet	-4 087	-1 265
Kontorsutrustning och -material	-2 085	-1 363
Konsulter	-6 000	-11 700
Förbrukningsinventarier	-4 498	0
Medlemsavgifter HSB	-20 200	-18 496
Stämma och styrelse	-8 713	-6 000
	-162 057	-199 131

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-73 150	-70 350
Vicevärdsarvode	-36 000	0
Övriga arvoden	0	-14 750
Revisionsarvode	-2 750	-2 750
Sociala avgifter	-24 371	-19 044
	-136 271	-106 894

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-517 558	-305 211
Återföring av tidigare nedskrivning av byggnader	4 870 686	0
	4 353 128	-305 211

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2109

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 406 891	29 406 891
Omklassificering	0	0
Årets investering byggnader	533 296	0
Ingående anskaffningsvärde mark	1 510 000	1 510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 450 187	30 916 891

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-5 587 805	-5 282 594
Omklassificering från nedskrivning	-4 870 687	0
Årets avskrivningar byggnader	-517 558	-305 211
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 976 050	-5 587 805

Nedskrivning byggnader	0	-9 741 373
------------------------	---	------------

Utgående redovisat värde	20 474 137	15 587 713
---------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisade värden byggnader	18 964 137	14 077 713
Redovisade värden mark	1 510 000	1 510 000

Fastighetsbeteckning: Kronan 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1989	10 584 000	3 150 000	13 734 000	11 522 000
Bostäder hyreshus	1989	14 800 000	3 566 000	18 366 000	18 366 000
		25 384 000	6 716 000	32 100 000	29 888 000

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 300 000	303 000 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	30 300 000	303 000 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	177	388
	177	388

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	36 953	35 614
Förutbetalad kabel-TV och bredband	9 936	9 886
Upplupen intäkt el, värme, vatten	0	25 758
Upplupna ränteintäkter	1 757	9 672
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 721	20 200
	69 367	101 130

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	3,40%	2025-06-01	600 000	900 000
Placering HSB 12 mån			0	400 000
			600 000	1 300 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		3,80%	2025-03-03	3 001 000	112 000
Stadshypotek AB		3,80%	2025-06-03	2 747 500	0
Stadshypotek AB		2,48%	2025-03-01	2 380 000	0
Stadshypotek AB		1,03%	2025-12-01	2 835 000	0
				10 963 500	112 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 10 963 500

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **10 963 500**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,80%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 448 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 10 403 500

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	18 041	9 068
Slutskatteskuld föregående år	2	14 941
	18 043	24 009

	2024-12-31	2023-12-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	5 033	6 137
Upplupna räntekostnader	26 220	34 067
Upplupen revision	13 500	12 000
Upplupen fastighetsförvaltning	0	21 750
Förutbetalda årsavgifter och hyror	204 564	183 706
	249 317	257 660

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

..... Jan Ekelin	 Ola Öhrling	 Ove Mattsson
..... Sten-Åke Radner	 Tina Olsson	

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

Ylva Nilsson Revisor vald av föreningsstämman	Valon Gashi BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
--	---

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kronan i Borgholm, org.nr. 716404-5093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronan i Borgholm för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 2024 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 revisionssed 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionssed 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 revisionssed 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. Risker 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 Borgholm för räkenskapsåret 20240101-20241231 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed 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.

Borgholm

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ylva Nilsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Kronan i Borgholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TINA OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 07:39:11



JAN EKELIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 23:37:13



STEN-ÅKE RADNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:11:20



OLA ÖHRLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 17:11:07



OVE MATTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 09:13:05



YLVA NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 17:16:44



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 13:08:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Kronan i Borgholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

YLVA NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 17:11:07



VALON GASHI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 13:08:25



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. 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 banktillgodoavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodoavanden 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 stadgarna 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 omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse 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

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodoavanden.

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 står något i årsredovisningen.