



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kronan i Karlsborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kronan i Karlsborg med säte i Karlsborg org.nr. 766600-0794 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 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-07-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlsborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Uttern 1	1947-08-06	1948

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (hyresrätt)	238
47	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 884
2	lägenheter (hyresrätt)	165
Totalt 54 objekt		3 287

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 21 st 2 rok, 21 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Leif Serrby	Ordförande
Åsa Pilenås Thernell	Ledamot
Jesper Skogåker	Ledamot
Erik Tor Brenno Sguazzero	Ledamot
Richard Roolf	Ledamot
Andreas Hagenfeldt	Ledamot
Albin Andersson	Ledamot
Nellie Stomberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Leif Serrby, Åsa Pilenås Thernell, Erik Tor Brenno Sguazzero, Andreas Hagenfeldt, Albin Andersson och Nellie Stomberg.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Leif Serrby, Åsa Pilenås Thernell, Richard Roolf och Andreas Hagenfeldt.

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

Valberedning har varit: Birgit Viberg (sammanställande) och Albin Andersson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +1% 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 2024-04-11.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Takbyte, Relining av stammar, Fönsterbyte, Renovering av samtliga balkonger, Ny tvättstuga med tvättmaskiner torktummlare samt torkskåp installerat, Dörrbyte belysning samt ommålning i trapphus och källare, Värmeväxlare cirkulationspumpar utbytta, Asfalltering ny gårdsbelysning, Genomförda sen 2010-2022.

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

Under 2025 kommer sotering av hushållssopor att iordningsställas, Ventilationsförbättringar i frisörssalongen. Rep av balkonger o Socklar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 varav 54 innehar bostadsrätt och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55 varav 54 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	406	436	454	419	444
Skuldsättning, kr/kvm	147	445	557	668	917
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	168	507	634	762	1 045
Räntekänslighet, %	0	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	204	179	161	176	147
Årsavgifter, kr/kvm	806	799	787	780	772
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	88	89	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	796	794	780	767	761
Nettoomsättning, tkr	2 613	2 609	2 565	2 520	2 503
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 114	1 018	1 268	1 018	629
Soliditet, %	87	73	66	53	36

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per

kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	24 135	0	0	24 135
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 202 797	0	170 495	2 373 292
S:a bundet eget kapital, kr	2 226 932	0	170 495	2 397 427
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 026 863	1 018 293	-170 495	2 874 661
Årets resultat, kr	1 018 293	-1 018 293	1 113 821	1 113 821
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 045 156	0	943 326	3 988 482
S:a eget kapital, kr	5 272 088	0	1 113 821	6 385 909

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 194 000 kr samt ianspråktagande skett med 23 505 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	3 045 156
Årets resultat, kr	1 113 821
Reservation till underhållsfond, kr	-194 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	23 505
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 988 482

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 988 482

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 113 821 kr
Avsättning till underhållsfond	-194 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>23 505 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-170 495 kr
Resultat efter fondförändring	943 326 kr

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 612 929	2 605 891
Övriga rörelseintäkter		3 598	3 256
Summa Rörelseintäkter		2 616 527	2 609 147
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 204 142	-1 265 291
Övriga externa kostnader	Not 4	-46 154	-71 415
Personalkostnader	Not 5	-124 932	-104 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-195 723	-195 723
Summa Rörelsekostnader		-1 570 950	-1 636 762
Rörelseresultat		1 045 577	972 385
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 407	73 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 162	-28 004
Summa Finansiella poster		68 245	45 908
Resultat efter finansiella poster		1 113 821	1 018 293
Resultat före skatt		1 113 821	1 018 293
Årets resultat		1 113 821	1 018 293

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	2 826 963	3 022 686
Summa Materiella anläggningstillgångar		2 826 963	3 022 686

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		2 827 463	3 023 186
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran		4 462	4 462
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 051 902	1 084 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	47 865	85 559
Summa Kortfristiga fordringar		1 104 229	1 174 204

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	3 400 000	3 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		3 400 000	3 000 000

Summa Omsättningstillgångar		4 504 229	4 174 204
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		7 331 692	7 197 390
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	24 135	24 135
Fond för yttre underhåll	2 373 292	2 202 797
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 397 427	2 226 932

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 874 661	2 026 863
Årets resultat	1 113 821	1 018 293
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 988 482	3 045 156

Summa Eget kapital**6 385 909****5 272 088**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	483 500
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	483 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		483 500	979 414
Leverantörsskulder		160 598	173 128
Övriga kortfristiga skulder		50 083	49 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	251 602	239 958
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		945 783	1 441 802

Summa Skulder**945 783****1 925 302****Summa Eget kapital och skulder****7 331 692****7 197 390**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 045 577	972 385
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	195 723	195 723
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	195 723	195 723
Erhållen ränta	83 407	73 912
Erlagd ränta	-15 299	-28 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 309 407	1 213 967
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	36 575	-40 040
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	32	53 192
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	36 606	13 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 346 014	1 227 119
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-979 414	-366 752
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-979 414	-366 752
Årets kassaflöde	366 600	860 367
Likvida medel vid årets början	4 037 723	3 177 356
Likvida medel vid årets slut	4 404 323	4 037 723



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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: 15-100 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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.

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 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 271 168	2 248 680
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	53 580	56 145
	Hyror bostäder	142 836	141 420
	Hyror lokaler	114 224	113 304
	Hyror garage och parkeringsplatser	29 950	30 550
	Hyror informationsöverföring	2 280	0
	Övriga intäkter	11 311	28 212
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 625 349	2 618 311
	Hyresbortfall	-12 420	-12 420
	<i>Summa</i>	-12 420	-12 420
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 612 929	2 605 891

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-119 749	-84 005
	Snö och halk-bekämpning	-11 781	-20 000
	Reparationer	-25 282	-16 979
	Planerat underhåll	-23 505	-219 415
	El	-56 796	-54 718
	Uppvärmning	-490 811	-411 862
	Vatten	-122 485	-122 693
	Sophämtning	-46 480	-36 536
	Fastighetsförsäkring	-43 099	-39 540
	Kabel-TV och bredband	-65 842	-64 800
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-63 342	-63 342
	Förvaltningsavtalskostnader	-125 909	-123 518
	Övriga driftkostnader	-9 059	-7 883
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 204 142	-1 265 291

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-415	-50
	Extern revision	-17 675	-11 700
	Konsultkostnader	0	-33 606
	Medlemsavgifter	-26 101	-24 945
	Föreningsverksamhet	-1 163	0
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 114
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-46 154	-71 415

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-32 000	-31 200
Revisionsarvode	-4 000	-4 000
Övriga arvoden	-69 200	-52 724
Löner och övriga ersättningar	-1 600	-2 100
Sociala avgifter	-18 132	-14 309
<i>Summa Personalkostnader</i>	-124 932	-104 333

Föreningen har inte haft några heltidsanställda.

Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-195 723	-195 723
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-195 723	-195 723

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 673 023	8 673 023
Ingående anskaffningsvärde mark	60 312	60 312
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 733 335	8 733 335

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-5 710 649	-5 514 926
Årets avskrivningar	-195 723	-195 723
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 906 372	-5 710 649
<i>Utgående redovisat värde</i>	2 826 963	3 022 686

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 600 000	14 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	337 000	337 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	4 954 000	4 954 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	131 000	131 000
<i>Summa</i>	20 022 000	20 022 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	6 700 000	6 700 000

Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 004 323

1 037 723

Skattekonto

47 579

46 460

Summa Övriga fordringar

1 051 902

1 084 183

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

45 039

43 099

Upplupna ränteintäkter

0

37 860

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 826

4 600

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 865

85 559

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

3 400 000

3 000 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

3 400 000

3 000 000

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	
--------	---	------------	--

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

*Nästa års
amortering*

Swedbank Hypotek AB

1,51%

2025-09-25

483 500

50 000

483 500

50 000

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

483 500

Kortfristig del

483 500

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

50 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

200 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,51%

Finns swap-avtal

Nej

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	236 541	226 747
	Upplupna räntekostnader	61	198
	Övriga upplupna kostnader	15 000	13 013
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	251 602	239 958

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kronan i Karlsborg, org.nr. 766600-0794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Karlsborg för räkenskapsåret 2024. 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 Bostadsrättsförening Kronan i Karlsborg för räkenskapsåret 2024 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.

Karlsborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Erik Gagnehed
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

LEIF SERRBY

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 11:38:04



JESPER SKOGÅKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 18:19:32



RICHARD ROOLF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 20:11:56



ÅSA PILENÅS THERNELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 18:00:11



ANDREAS HAGENFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:04:02



ALBIN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 11:03:12



ERIK TOR BRENNIO SGUAZZERO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 12:29:56



ERIK GAGNEHED

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 17:55:41



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:17:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ERIK GAGNEHED

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 17:57:13



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:17:17



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 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 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 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.