



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
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
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

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
Lokaler	Hysesrätt	6	st			274,6	m ²
P-platser	Hysesrätt	55	st			717,1	m ²
		63	st				
Totalt		278	st			13 716,2	m ²



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

- 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)
- Installation av säkerhetskamera (2023)
- Passersystem (2023)
- Uppgradering nödtelefon i hissar (2023)
- OVK (2023)
- Färdigställande av renovering av fasad, fönster, balkonger samt tak (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Genomgång av skyddsrum

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Kommande åren planerar styrelsen för följande underhåll:

- Ny belysning
- Byte av ventiler
- Ny hiss – Grönagatan 4
- Cykelparkering
- Stam renovering

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 5%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att höja avgifterna med 5% from 2025-01-01. 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 2024-06-04. På stämman deltog 49 (52) medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2024-12-05 med anledning av ändring till andelstal.

Föreningen hade vid årets slut 315 (319) 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 25 (27) lägenhetsöverlåtelser 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, Marcus Hammarström samt Hans Franzén.

Styrelsen har under året hållit 12 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	10 623	10 099	9 761	10 326	9 623
Res. efter finansiella poster, tkr	1 623	2 192	2 590	4 027	3 488
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	754	718	648	639	639
Skuldsättning kr/kvm	2371	2375			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2419	2423			
Sparande per kvm	315	341			
Räntekänslighet, %	3,2	3,4			
Energikostnad per kvm	166	140			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	95	96			

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	616 429	9 771 201	19 116 069	9 841 516	2 191 759
Resultatdisp enl stämbeslut-23				<u>2 191 759</u>	-2 191 759
				12 033 275	
Avsättn till yttre underhåll -24			806 000	-806 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24			-925 324	925 324	
Årets resultat					1 623 226
Belopp vid årets slut	616 429	9 771 201	18 996 745	12 152 599	1 623 226

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	12 152 599
Årets resultat	<u>1 623 226</u>
Till stämmans förfogande	13 775 825

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>13 775 825</u>
	13 775 825

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 18 996 745 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 623 212	10 098 532
Summa rörelsens intäkter		10 623 212	10 098 532
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 508 342	-4 578 584
Periodiskt underhåll		-925 324	-714 814
Övriga externa kostnader	Not 3	-91 610	-89 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-427 437	-405 702
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 766 587	-1 766 587
Summa rörelsens kostnader		-8 719 300	-7 555 387
Rörelseresultat		1 903 912	2 543 145
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193 092	121 867
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 779	-473 253
Summa finansiella poster		-280 687	-351 386
Resultat efter finansiella poster		1 623 226	2 191 759
Årets resultat		1 623 226	2 191 759
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 623 226	2 191 759
Reservering till fond för yttre underhåll		-806 000	-1 500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		925 324	714 814
Resultat efter fondförändring		1 742 549	1 406 573

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 14 Not 6	59 414 156	61 131 711
Mark		6 521 645	6 521 645
Markanläggningar	Not 7	779 169	801 342
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	80 575	107 434
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	312 303	0
		<u>67 107 847</u>	<u>68 562 132</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>67 108 347</u>	<u>68 562 632</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 505	8 419
Avräkningskonto HSB Göta		2 448 292	4 516 488
Övriga fordringar	Not 11	10 760	18 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	653 955	554 889
		<u>3 124 512</u>	<u>5 098 096</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	5 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		2 823 644	2 731 567
		<u>2 823 644</u>	<u>2 731 567</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>10 948 156</u>	<u>7 829 663</u>
Summa tillgångar		<u>78 056 503</u>	<u>76 392 295</u>

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
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	18 996 745	19 116 069
	<u>29 384 375</u>	<u>29 503 699</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 152 599	9 841 517
Årets resultat	1 623 226	2 191 759
	<u>13 775 825</u>	<u>12 033 275</u>
Summa eget kapital	<u>43 160 200</u>	<u>41 536 975</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 22 459 679	31 743 153
	<u>22 459 679</u>	<u>31 743 153</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 10 055 084	826 694
Leverantörsskulder	894 905	851 316
Skatteskulder	35 246	26 431
Fond för inre underhåll	56 058	58 821
Övriga skulder	Not 15 13 254	35 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 382 077	1 313 692
	<u>12 436 624</u>	<u>3 112 167</u>
Summa skulder	<u>34 896 303</u>	<u>34 855 320</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>78 056 503</u>	<u>76 392 295</u>

	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys	2024-12-31	2023-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 623 226	2 191 759
Avskrivningar	1 766 587	1 766 587
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	3 389 813	3 958 346
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-94 612	-36 430
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	96 067	-1 929 974
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 391 268	1 991 942
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-312 303	-4 384 125
Investeringar i markanläggningar	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-134 293
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-312 303	-4 518 418
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-55 084	-55 084
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 084	-55 084
Årets kassaflöde	3 023 881	-2 581 560
Likvida medel vid årets början *)	7 248 055	9 829 615
Likvida medel vid årets slut *)	10 271 936	7 248 055

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

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

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 viktnad 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 1 630 kronor per lägenhet.

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 (0kr).

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
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	9 202 144	8 764 032
	Årsavgifter, lokaler	574 884	547 500
	Hyror	386 978	360 944
	Elintäkter	800	-1 200
	Övriga intäkter	527 304	493 004
	Bruttoomsättning	10 692 110	10 164 280
	Hysesbortfall	-68 898	-65 748
	10 623 212	10 098 532	
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	996 409	795 520
	Reparationer	542 041	369 998
	El	272 248	240 580
	Uppvärmning	1 519 052	1 299 251
	Vatten	478 936	384 739
	Sophämtning	266 570	240 494
	Kabel-TV, internet	368 346	359 225
	Övriga avgifter	216 358	183 086
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	396 420	387 605
	Förvaltningsarvoden	204 091	189 858
	Övriga driftskostnader	247 870	128 229
	5 508 342	4 578 584	
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	21 010	19 100
	Medlemsavgifter	70 600	70 600
	91 610	89 700	
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	163 460	163 306
	Vicevärdsarvode	163 460	164 960
	Revisorsarvode	7 430	6 000
	Löner och andra ersättningar	7 827	14 000
	Sociala kostnader	85 260	57 236
	427 437	405 502	
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	0	200
	0	200	
	Totalt	427 437	405 702
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 717 555	1 717 555
	Inventarier	26 859	26 859
	Markanläggningar	22 173	22 173
	1 766 587	1 766 587	

Noter	2024-12-31	2023-12-31
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	83 578 992	79 194 867
Årets investeringar	0	4 384 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 578 992	83 578 992
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 447 281	-20 729 726
Årets avskrivningar	-1 717 555	-1 717 555
Utgående avskrivningar	-24 164 836	-22 447 281
Utgående bokfört värde	59 414 156	61 131 711
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	886 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	886 938	886 938
Ingående ackumulerade avskrivningar	-85 596	-63 423
Årets avskrivningar	-22 173	-22 173
Utgående avskrivningar	-107 769	-85 596
Bokfört värde	779 169	801 342
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	134 293	0
Årets investeringar	0	134 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 293	134 293
Ingående avskrivningar	-26 859	0
Årets avskrivningar	-26 859	-26 859
Årets utrangeringar	0	0
Utgående avskrivningar	-53 718	-26 859
Bokfört värde	80 575	107 434
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering	312 303	0
Omfört till byggnad	0	-4 384 125
Utgående anskaffningsvärde	312 303	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 11 Övriga fordringar		
Skattekonto	6 920	10 220
Övriga fordringar	3 840	8 080
	10 760	18 300

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	653 955	554 889
	653 955	554 889

Not 13 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2024-11-04	2025-05-04	6 mån	3,20%	5 000 000
					5 000 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut						Nästa års amort./konv.
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld		
SBAB	31261023	0,81%	2025-08-15	5 000 000		5 000 000
SBAB	31508177	0,82%	2025-11-14	5 000 000		5 000 000
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	4 535 153		46 876
Stadshypotek AB	308350	2,83%	2027-12-01	771 610		8 208
				32 514 763		10 055 084

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **22 459 679**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 32 239 343

Kortfristig del av långfristig skuld **10 055 084** **826 694**

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 15 Övriga kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder	13 254	35 213
	13 254	35 213

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	5 814	4 826
Övriga upplupna kostnader	528 095	487 101
Förutbetalda hyror och avgifter	848 168	821 765
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	1 382 077	1 313 692

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Gun-Britt Fransson

Tommy Claesson

Hans Franzén

Marcus Hammarström

Maria Idéhn

Rolf Hjärtkvist

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

Göran Olausson

Malin Johannesson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kronan i Jönköping 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Göran Olausson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

TOMMY CLAESSION

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 16:38:19



HANS FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 09:10:28



ROLF HJÄRTKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:15:23



GUN-BRITT FRANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 13:20:10



MARCUS HAMMARSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 11:42:59



MARIA IDÉHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 15:06:59



GÖRAN OLAUSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 14:32:23



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 10:50:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

GÖRAN OLAUSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 14:23:20



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 10:50:35



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.