



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Kronbruden i Halmstad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kronbruden i Halmstad

Org nr 749200-1545

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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. Styrelsen har sitt säte i Halmstad.

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

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

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	4 st	1 rok	80,0 m ²
	22 st	2 rok	1187,0 m ²
	36 st	3 rok	2676,0 m ²
	62 st		3943,0 m ²
Bilplatser	13 st		
Lokaler br	10 st		529,5 m ²
Lokaler hr	16 st		523,5 m ²
Garage	8 st		160,0 m ²
Totalt	109 st		5156,0 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdateras årligen, stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2024-05-20. Följande underhåll har utförts under året:

- Takbyte affärshuset
- Relining bottenplatta Blåsbackeg. 6
- Ny häck snickaregatan 5

De kommande åren planerar styrelsen för följande åtgärder:

- Fortsatt renovering av samlingsledningar i bottenplattan.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 2 % fr.o.m. 2024-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgiften med 2,5 % fr.o.m. 2025-01-01. Utöver detta tillkommer avgift för kabel-TV.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 105 000 kr. Under året har föreningen amorterat 385 000 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån.

Väsentliga avtal

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

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 19 medlemmar. Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden. Ett andra beslut om att anta nya stadgar antogs på ordinarie föreningsstämma, stadgarna kommer att registreras på Bolagsverket under 2025.

Föreningen hade vid årets början 84 medlemmar och vid årets slut uppgår medlemsantalet till 82. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

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

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Anna Sölvberg och Davor Sabo samt Viktor Söderberg.

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

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

Revisor har varit Agneta Thörnblad med Ricky Kaljanac som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Anna Brånalt, sammankallande och Anna Sölvberg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4059	4030	3794	3 751	3 720
Res. efter finansiella poster, tkr	446	725	310	-348	-9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	832	807	801	795	787
Skuldsättning kr/kvm	990	1085	1490	1 386	1 489
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1141	1228			
Sparande per kvm	202	293			
Räntekänslighet, %	1,4	1,5			
Energikostnad per kvm	267	196			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	92	90			

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

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	133 625	0	328 726	4 880 406	725 349
Avsättning enl. plan yttre fond			337 000	-337 000	
Ianspråktagande yttre fond			-140 241	140 241	
Överföring till balanserat resultat				725 349	-725 349
Årets resultat					445 811
Belopp vid årets slut	133 625	0	525 485	5 408 996	445 811

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	5 408 996
Årets resultat	<u>445 811</u>
	5 854 807

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	5 854 807
---------------------	-----------

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

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 059 112	4 029 760
Summa rörelsens intäkter		4 059 112	4 029 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 747 458	-2 281 011
Periodiskt underhåll		-140 241	-277 139
Övriga externa kostnader	Not 3	-40 143	-37 717
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-130 046	-115 544
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-457 319	-481 743
Övriga rörelsekostnader		-10 454	-18 290
Summa rörelsens kostnader		-3 525 661	-3 211 444
Rörelseresultat		533 451	818 316
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 510	25 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 150	-118 641
Summa finansiella poster		-87 640	-92 966
Resultat efter finansiella poster		445 811	725 349
Årets resultat		445 811	725 349
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		445 811	725 349
Reservering till fond för yttre underhåll		-337 000	-340 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		140 241	277 139
Resultat efter fondförändring		249 052	662 489

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	Not 11	Not 6	10 566 789	10 300 231
Mark			126 200	126 200
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	59 117	68 422
			<u>10 752 106</u>	<u>10 494 852</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>10 752 106</u>	<u>10 494 852</u>
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			84 403	129 366
Avräkningskonto HSB Göta			1 036 967	1 826 784
Övriga fordringar		Not 8	584 836	407 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	199 304	0
			<u>1 905 510</u>	<u>2 363 285</u>
Kortfristiga placeringar				
Kassa och bank				
Bankkonton		Not 10	<u>10 982</u>	<u>8 951</u>
			10 982	8 951
Summa omsättningstillgångar			<u>1 916 492</u>	<u>2 372 236</u>
Summa tillgångar			<u>12 668 599</u>	<u>12 867 088</u>

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 625	133 625
Fond för yttre underhåll		525 485	328 726
		<u>659 110</u>	<u>462 351</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 408 996	4 880 406
Årets resultat		445 811	725 349
		<u>5 854 807</u>	<u>5 605 755</u>
Summa eget kapital		<u>6 513 917</u>	<u>6 068 106</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	2 400 000	1 285 000
		<u>2 400 000</u>	<u>1 285 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	2 705 000	4 205 000
Leverantörsskulder		276 888	89
Fond för inre underhåll		295 435	371 609
Övriga skulder	Not 12	6 646	-5 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	470 712	942 805
		<u>3 754 682</u>	<u>5 513 982</u>
Summa skulder		<u>6 154 682</u>	<u>6 798 982</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>12 668 599</u>	<u>12 867 088</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	445 811	725 349
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (ex utträngning)	10 454	18 290
Avskrivningar	457 319	481 743
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	913 584	1 225 382
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-332 042	8 383
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-259 301	-730 654
Kassaflöde från löpande verksamhet	322 241	503 112
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-725 027	-635 386
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-725 027	-635 386
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-385 000	-385 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-385 000	-385 000
Årets kassaflöde	-787 786	-517 274
Likvida medel vid årets början *)	1 835 735	2 353 009
Likvida medel vid årets slut *)	1 047 949	1 835 735

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

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	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 viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Ombyggnader	2,3

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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.

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	3 309 348	3 244 392
	Årsavgifter, lokaler	371 088	363 972
	Hyror	282 980	273 902
	Övriga intäkter	95 696	147 494
		4 059 112	4 029 760
		4 059 112	4 029 760
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	451 313	437 247
	Reparationer	200 041	162 175
	El	136 731	124 541
	Uppvärmning	998 012	760 754
	Vatten	240 164	108 817
	Sophämtning	135 232	124 085
	Kabel-TV, internet	37 557	35 699
	Övriga avgifter	58 721	57 712
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	153 142	151 489
	Förvaltningsarvoden	157 006	184 191
	Övriga driftskostnader	179 537	134 301
		2 747 458	2 281 011
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	13 343	10 917
	Medlemsavgifter	26 800	26 800
		40 143	37 717
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	93 400	73 899
	Vicevärdsarvode	15 000	15 000
	Revisorsarvode	0	7 245
	Sociala kostnader	21 646	19 400
		130 046	115 544
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	457 319	481 743
		457 319	481 743

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1951-53	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	21 935 463	21 340 052
Årets investeringar	734 331	630 247
Årets försäljning/ utrangering	-39 471	-34 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 630 324	21 935 463
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 635 233	-11 170 036
Årets avskrivningar	-457 319	-481 743
Årets försäljning/utrangering	29 017	16 546
Utgående avskrivningar	-12 063 535	-11 635 233
Utgående bokfört värde	10 566 789	10 300 231
Taxeringsvärde för Kronbruden 1, Kronofogden 1, Klockstapeln 4		
Byggnad - bostäder	35 692 000	35 692 000
Byggnad - lokaler	3 495 000	3 495 000
	39 187 000	39 187 000
Mark - bostäder	17 636 000	17 636 000
Mark - lokaler	1 810 000	1 810 000
	19 446 000	19 446 000
Taxeringsvärde totalt	58 633 000	58 633 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	68 422	63 283
Årets investering	725 027	635 386
Omfört till byggnad	-734 331	-630 247
Utgående anskaffningsvärde	59 117	68 422
Pågående nyanläggning avser rörinfordring, beräknad utgift uppgår till ca 600 000 kr och beräknas färdigt 2025.		
Not 8 Övriga fordringar		
Skattefordran	30 481	32 695
Skattekonto	554 355	374 440
	584 836	407 135
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	199 304	0
	199 304	0
Not 10 Bankkonton		
Handelsbanken affärskonto	10 982	8 951
	10 982	8 951

Noter

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	391298	0,85%	2025-12-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	456367	1,29%	2025-10-30	285 000	285 000
Stadshypotek AB	728269	3,86%	2025-10-13	520 000	520 000
Stadshypotek AB	735936	2,91%	2026-10-30	2 500 000	100 000
Swedbank Hypotek A	2650952662	3,65%	2025-06-29	800 000	800 000
				5 105 000	2 705 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

2 400 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

3 180 000

Kortfristig del av långfristig skuld

2 705 000

4 205 000

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 385 000 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

13 441 115

13 441 115

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	375	375
Arbetsgivaravgifter	127	127
Mervärdesskatt	6 144	-6 104
Övriga kortfristiga skulder	0	81
	6 646	-5 521

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	16 802	14 103
Övriga upplupna kostnader	158 440	639 012
Förutbetalda hyror och avgifter	295 470	289 690
	470 712	942 805

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Anna Brånalt
 Elisabeth Palmgren
 Anna Sölvberg
 Anne-Lie Odefalk
 Davor Sabo
 Alexander Ossa
 Viktor Söderberg
 Adam Ohlin

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

.....
 Agneta Thörnblad
 Av föreningen vald revisor

.....
 Carina Westlund Myrén
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kronbruden i Halmstad 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 uppger, 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 Kronbruden i Halmstad 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Agneta Thörnblad
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANNA BRÅNALT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 21:26:23



ANNA SÖLVBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 09:46:38



ELISABETH PALMGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 21:35:03



VIKTOR SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:44:00



DAVOR SABO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 09:29:10



ALEXANDER OSSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 21:37:27



ANNE-LIE ODEFALK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 04:46:31



ADAM OHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 08:55:32



AGNETA THÖRNBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:42:37



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 15:46:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

AGNETA THÖRNBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:47:46



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 15:46:26



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.